

Satzung

der Gemeinde Hagen im Bremischen, Landkreis Cuxhaven, über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Wulsbüttel“, Ortschaft Wulsbüttel/Hooper

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 35 „Gewerbegebiet Wulsbüttel“ aufgestellt. In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls eine Veränderungssperre beschlossen. Der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am _____.2022 auf Grundlage des § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Zu sichernde Planung

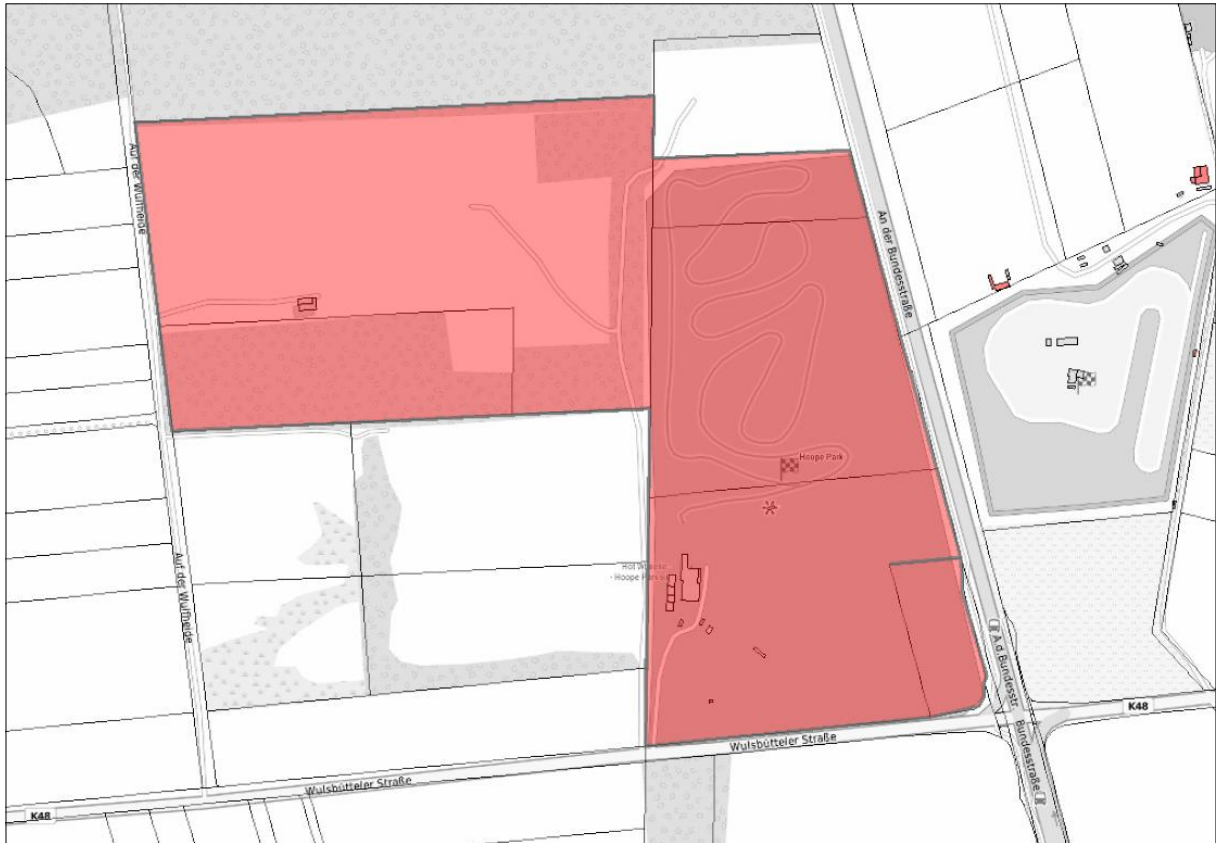
Zur Sicherung der Planung im künftigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Wulsbüttel“, Ortschaft Wulsbüttel und Hooper, wird eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich über das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Wulsbüttel“, mit einer Größe von ca. 22,3 ha. Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortschaft Wulsbüttel. Westlich des Plangebietes verläuft die Landstraße 135. Das Plangebiet umfasst die Gemarkung Wulsbüttel, Flur 2, Flurstück 554/127 und 128/1 sowie die Gemarkung Hooper, Flur 1, Flurstück 222/5, 6/5, 8/5 und 7/4.

Die räumliche Lage sowie die Abgrenzung des Plangebietes sind in der nachfolgenden Übersicht dargestellt.



§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
 2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigende Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sinddürfen nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

- (3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baulich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten für die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4
Inkrafttreten
und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betreffende Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Hagen im Bremischen, __. Februar 2022

Gemeinde Hagen im Bremischen

(L. S.)

gez. Andreas Wittenberg
Der Bürgermeister