

**Satzung  
der Gemeinde Neuenkirchen  
zum Erlass einer Veränderungssperre im Bereich der Mischgebiete und  
Dorfgebiete nördlich Pastor-Wittkopf-Straße, westlich Soltauer Straße, östlich  
und westlich Kirchstraße sowie nördlich und südlich Hauptstraße der in  
Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortsmitte  
Neuenkirchen“**

vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

**Präambel**

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) in Verbindung mit den §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Sicherung der Planung**

Zur Sicherung der Planung der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ wird eine Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 BauGB angeordnet.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Bereiche nördlich der Pastor-Wittkopf-Straße, westlich der Soltauer Straße, östlich und westlich der Kirchstraße sowie nördlich und südlich der Hauptstraße, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ als Mischgebiet und Dorfgebiet festgesetzt ist.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Veränderungssperre sind in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Veränderungssperre ist, mit einer schwarz gestrichelten (unterbrochenen) Linie dargestellt.

**§ 3**

**Rechtswirkungen**

- (1) Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen, oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird.

2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Änderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich 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 und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4**

#### **Inkrafttreten und Geltungsdauer**

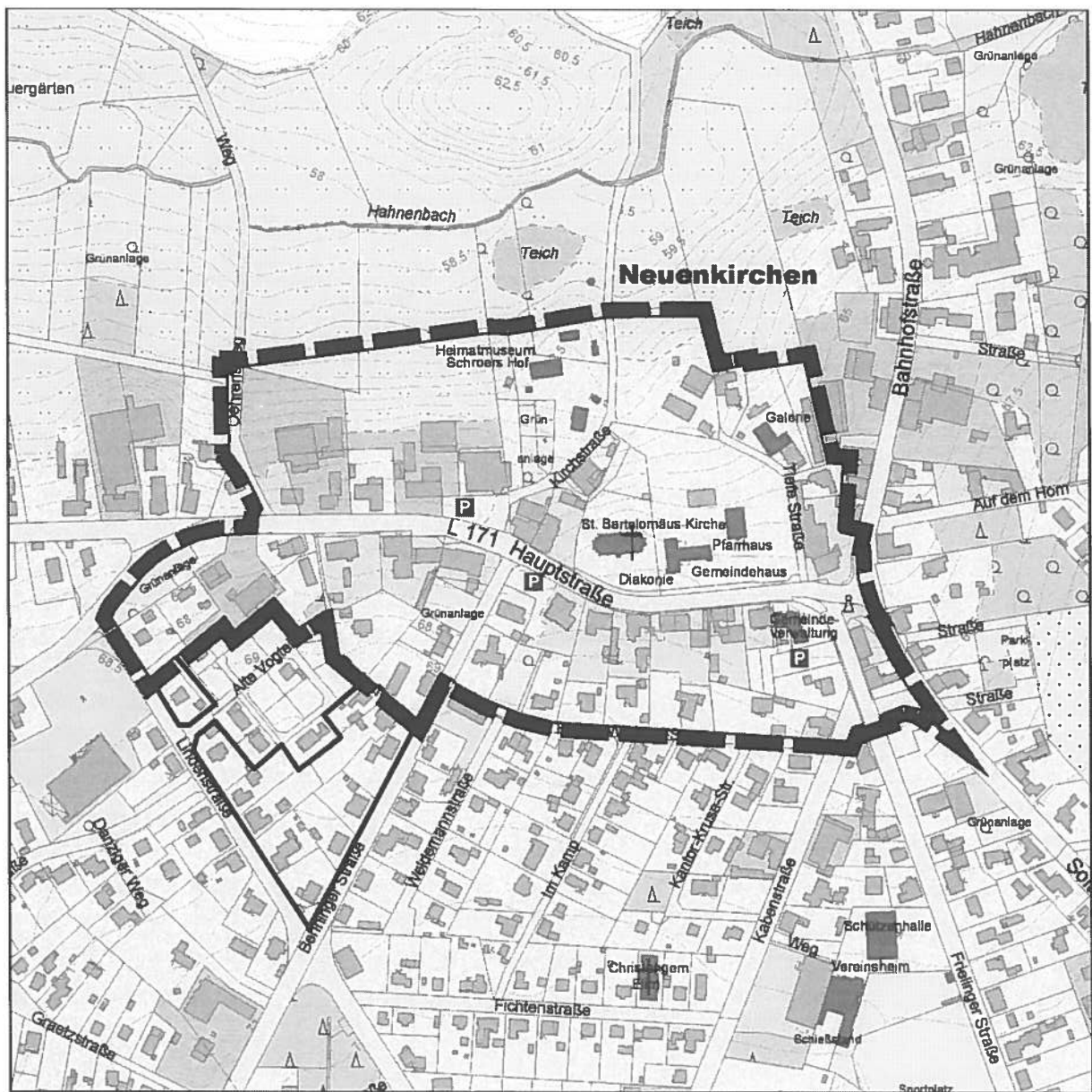
Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren.

Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Neuenkirchen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Der Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan zu § 2 — Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre



Hinweis:

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 sind mit einer schwarzen durchgehenden Linie gekennzeichnet.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Veränderungssperre sind mit einer schwarz gestrichelten (unterbrochenen) Linie dargestellt.