

**Bekanntmachung
über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich
der in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Südwürde“**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bösel hat die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Südwürde“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit den §§ 10 und 58 NKomVG mittels Umlaufbeschluss nach § 182 NKomVG beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 20.03.2021 öffentlich bekanntgemacht.

Die wesentlichen Ziele der Planung sind:

- Festsetzung von Allgemeinen Wohngebiets- und Mischgebietsflächen
- Ausschluss von Staffelgeschossen,
- Begrenzung der Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude,
- Vorgaben zur Mindestgröße der Grundstücke,
- Ortsgestalterische Vorgaben (z. B. hinsichtlich Dachformen, Stellplätze, Abstandsflächen, Eingrünung).

Auf Grund der §§ 14 bis 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) und § 58 NKomVG hat der Rat der Gemeinde Bösel am 19.03.2021 zur Sicherung der Planung für den Bereich eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen. **Aufgrund der pandemischen Lage erfolgte der Beschluss mittels Umlaufbeschluss nach § 182 Abs, 2 Satz 1 Nr. 2 NKomVG.**

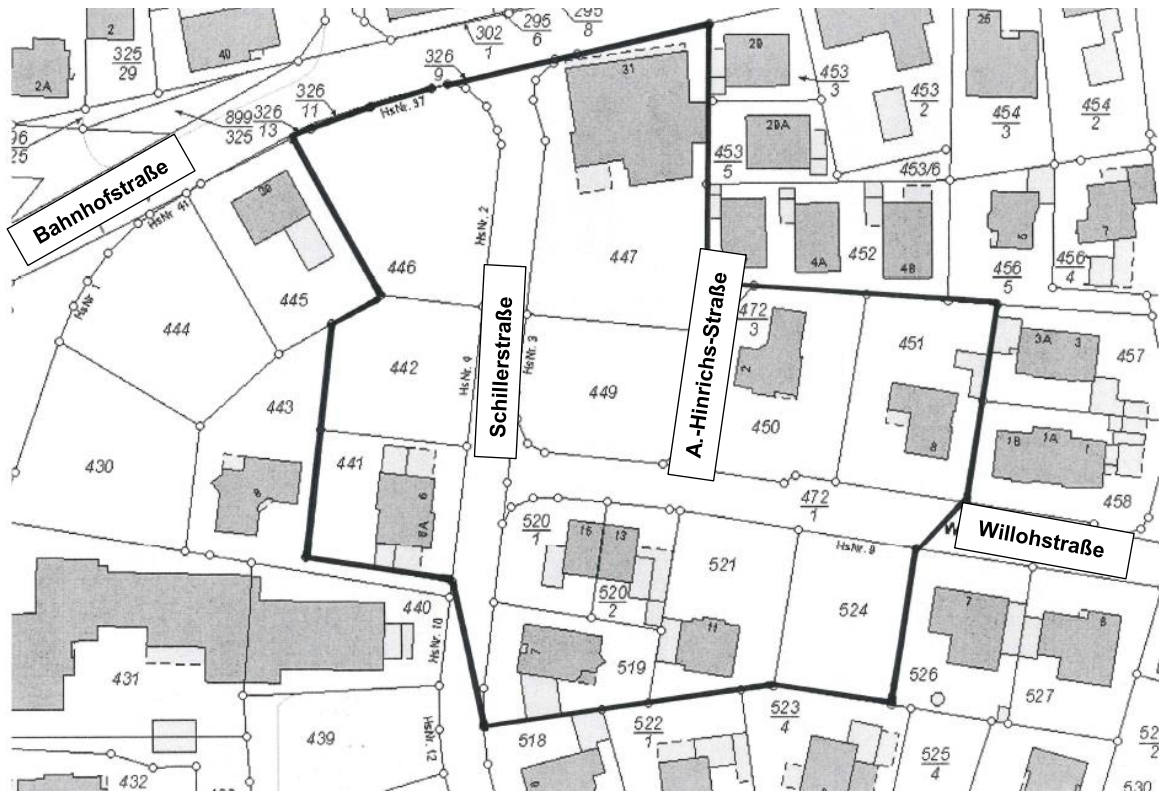
**S a t z u n g
über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 13 „Südwürde“ – 7. Änderung**

§ 1 Erlass der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Bauleitplanung im künftigen Bebauungsplan Nr. 13 „Südwürde“, 7. Änderung, wird diese Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 23, Gemarkung Bösel, südlich der Bahnhofstraße und umfasst die Flurstücke 441, 442, 446, 447, 449, 450 451, 472/1 (teilweise) 472/3, 519, 520/1, 520/2, 521, 524 und 532/1 (teilweise). Der Geltungsbereich der Veränderungssperre geht aus dem nachfolgenden Übersichtsplan, welcher Bestandteil der Satzung ist, hervor.



§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
- erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauGB bleiben unberührt

- Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre bauaufsichtlich genehmigt worden sind,
- Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen,
- Unterhaltungsarbeiten,
- die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach § 17 BauGB außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 2) die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft tritt, sonst nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten; diese Frist kann um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, um bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängert werden.

Hinweise

Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmung hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Bösel beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i. V. m. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

Die Satzung über die Veränderungssperre wird ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bösel, Am Kirchplatz 15, 26219 Bösel, Obergeschoss, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Außerdem steht die Satzung auf der Internetseite der Gemeinde Bösel zum Herunterladen bereit. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung über die Veränderungssperre in Kraft.

Bösel, den 22.03.2021

Hermann Block