



**Fachbereich 3**  
**- Bauen und Umwelt -**

Auskunft erteilt: Frau Wohlers  
Zimmer: EG 14  
☎ Durchwahl: 04163 8079-43  
☎ Telefax: 04163 8079-20  
✉ E-Mail: [wohlers@horneburg.de](mailto:wohlers@horneburg.de)  
Mein Zeichen: Fb 3–61.26.02.005 /Wo  
Datum: 03. September 2018

---

**Bekanntmachung**

**Satzung**  
**über die Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**für den Geltungsbereich der im Aufstellungsverfahren befindlichen**  
**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Stremel/ Langes Feld“**  
**der Gemeinde Agathenburg**

Aufgrund des § 14 Abs. 1 und des § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Agathenburg in seiner Sitzung am 09. August 2017 folgende Satzung über die Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Stremel/ Langes Feld“ beschlossen:

**§ 1**  
**Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der verbindlichen Bauleitplanung im Geltungsbereich der künftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Stremel/ Langes Feld“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2**  
**Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem der 2. Änderung des Bebauungsplanes. Er ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**  
**Inhalt**

Innerhalb des Geltungsbereiches der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

**§ 4**  
**Ausnahmen**

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

**§ 5**  
**Bestandsschutz**

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.

**§ 6**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Stade in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde gemäß § 17 Abs. 2 BauGB die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Diese Veränderungssperre wird vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft gesetzt, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Stremel/ Langes Feld“ rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

-----

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im nachstehenden Kartenausschnitt umrandet dargestellt:



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 

Die Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Stade in Kraft.

Die Satzung der Veränderungssperre liegt ab sofort während der Dienststunden bei der Samtgemeinde Horneburg, Fachbereich 3 „Bauen und Umwelt“ (Zimmer EG 14), Lange Straße 47, 21640 Horneburg, gemäß § 16 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt der Veränderungssperre wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gemäß § 215 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und § 214 Abs. 2 sowie § 214 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches bezeichneten Vorschriften unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

# Bekanntmachung der Gemeinde Agathenburg

Seite - 4 - vom 03. September 2018

---

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit geltenden Fassung über die Entschädigung von durch die Veränderungssperre eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Horneburg, den 03.09.2018

Der Gemeindedirektor



Willenbockel

Aufzuhängen: 05.09.2018  
Abzunehmen: 21.09.2018