

Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 im Bereich Spiekeroog

Aufgrund des § 14 Abs. 1 und des § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. den § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Spiekeroog in seiner Sitzung am 14.10.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 22 im Bereich Spiekeroog gefasst. Zur Sicherung der Planung wird für das Plangebiet eine Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Die Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der Anlage 1 mit schwarzer, unterbrochener Linie umgrenzt.

Das zu überplanende Gebiet umfasst die Flächen der Bebauungspläne

- 7a „Wittdün“,
- 8c „Ortsmitte-West“ verringert um die von Plan 15 „Kurzentrums“ überplante Flächen,
- 8d „Ortsmitte-Ost“,
- 9 „Melksett“,
- 10 „Hellerpad“,
- 12 „Up de Höcht / Up de Düne“,
- 13 „Am Bahnhof“ und
- 16 „Slurpad sowie

dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Flur 19/5 Westerloog weiterhin die unbeplanten Gebiete um die Flächen

- Inselschule,
- Museumsbahn,
- Gaststätte Am Bahnhof,
- Kirchenwäldchen und
- Friedhof.

Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

(1) Zur Sicherung der Planung dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 22 gem. § 14 BauGB

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

(2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden

(3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

- Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig 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,
- Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung bisher rechtmäßig ausgeübter Nutzungen.

§ 4

(1) Diese Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung gem. § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft.

(2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 22 rechtskräftig geworden ist.

(3) Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Spiekeroog, den 18.10.2021

i.V. Koffinke

Allgemeine Vertreter des Bürgermeister