

Satzung der Gemeinde Ostrhauderfehn über eine Veränderungssperre für den Bereich der in Aufstellung befindlichen „Gestaltungssatzung für Werbeanlagen an der Hauptstraße“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226) hat der Rat der Gemeinde Ostrhauderfehn in seiner Sitzung am 15.06.2017 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Planungssicherung

Für den im § 2 bezeichneten Geltungsbereich hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 29.05.2017 die Aufstellung einer Gestaltungssatzung gem. § 84 Abs. 3 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für den Bereich der Hauptstraße beschlossen. Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen Gestaltungssatzung wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den geplanten räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für den Bereich der Hauptstraße in Ostrhauderfehn vom Leda-Jümme-Weg bis zur Gemeindegrenze zum Landkreis Cloppenburg. Die Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Kartenausschnitt.



§ 3 Ausnahmen

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Bereich dürfen nach § 14 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 4 NBauO, Vorhaben, die die Errichtung von Werbeanlagen oder eine Nutzungsänderung oder Gestaltungsänderung zu Werbeanlagen darstellen nicht durchgeführt werden. Dies gilt auch für Vorhaben, die nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.

- (2) Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach § 14 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 4 NBauO zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (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 der Veränderungssperre

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 2) die Gestaltungssatzung rechtverbindlich ist, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren seit dem Inkrafttreten dieser Satzung. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Ostrhauderfehn, den 16.06.2017



Gemeinde Ostrhauderfehn
Der Bürgermeister

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahren- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Ostrhauderfehn unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.