

## **Satzung**

### **über die Veränderungssperre Nr. 002/2024 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/25 „Horumersiel-Friesenhörn-Deichstraße“**

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat auf der Grundlage der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) in Verbindung mit den §§ 1 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S.588) am 13.12.2022 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 – Zu sichernde Planung**

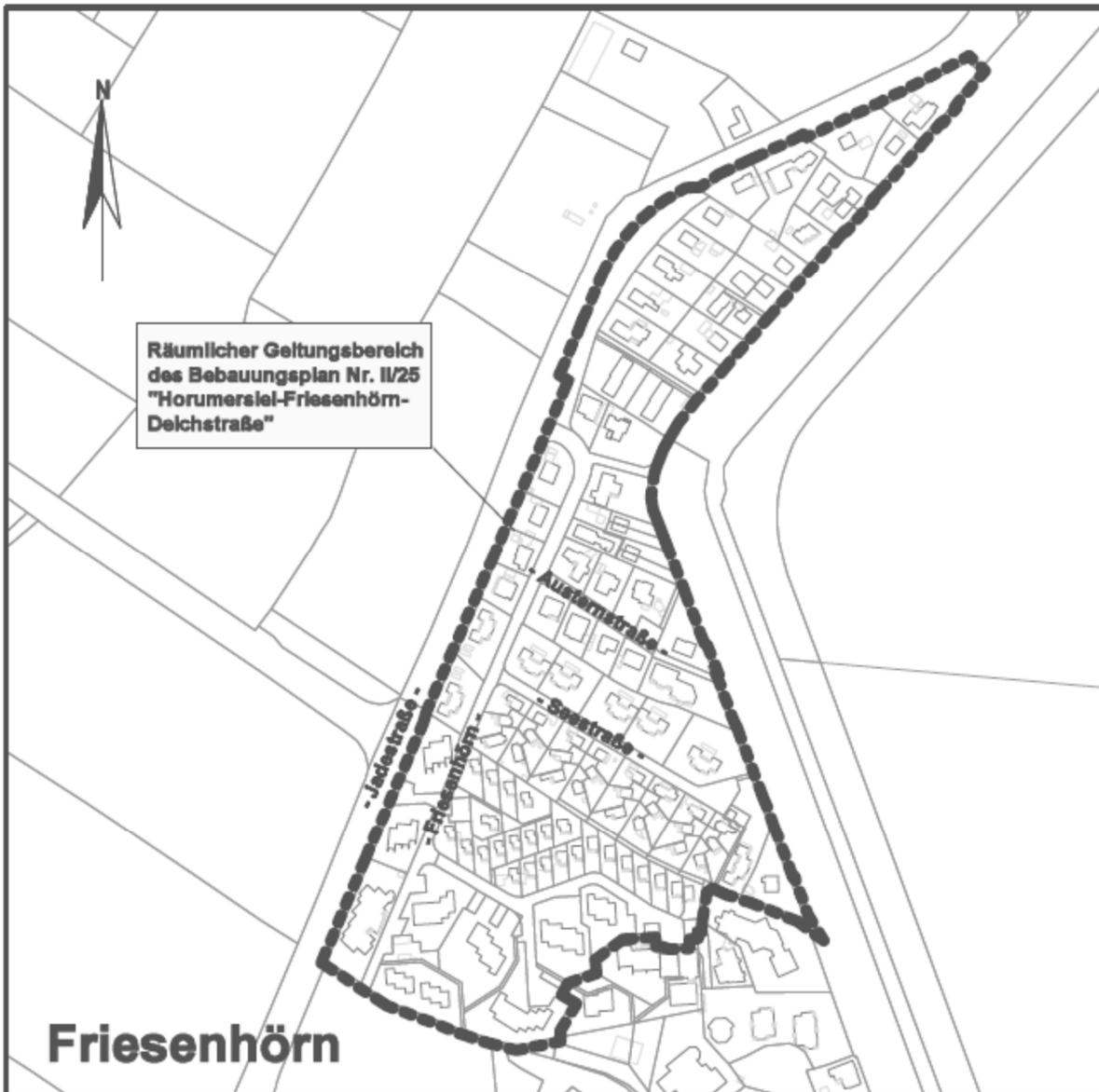
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/25 „Horumersiel-Friesenhörn-Deichstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht. Zur Sicherung der Planungsziele wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Veränderungssperre beschlossen.

Durch den Bebauungsplan Nr. II/25 „Horumersiel-Friesenhörn-Deichstraße“ soll

- ein Sondergebiet Ferienwohnen festgesetzt werden
- Untergeordnet das Hauptwohnen zulässig sein
- Wohnungen für Personen die bei einem Arbeitgeber in der Gemeinde Wangerland beschäftigt sind sollen untergeordnet zugelassen werden
- Das Zweitwohnen soll nicht zulässig sein

#### **§ 2 – Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr II/25 „Horumersiel-Friesenhörn-Deichstraße“. Der Geltungsbereich dieser Veränderungssperre ist der folgenden Planzeichnung zu entnehmen:



### § 3 – Rechtswirkungen der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Geltungsbereich dürfen

- 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.

### § 4 - Ausnahmen

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

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 5 – Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Diese Veränderungssperre tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, wenn der Bebauungsplan für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtswirksam in Kraft getreten ist.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten außer Kraft, sofern keine Fristverlängerung gemäß § 17 BauGB vorgenommen wird.

Hohenkirchen, \_\_\_\_\_

Szlezak, Bürgermeister