

# Satzung

## **der Stadt Helmstedt vom 24.03.2020 über die Veränderungssperre für den Bereich Emmerstedter Straße**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches und des § 58 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Helmstedt am 24.03.2020 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Rat der Stadt Helmstedt hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet an der Emmerstedter Straße den bestehenden Bebauungsplan zu ändern. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre betrifft die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Helmstedt, Flur 32, Flurstücke:

220/848; 845/4; 847/1; 847/3; 847/15; 847/17; 847/18; 848/37; 848/38; 848/39; 848/71;  
848/86; 848/87; 848/88; 848/93; 848/94; 848/95; 848/106; 848/108; 848/109; 848/113;  
848/114; 848/115; 848/116; 848/117; 848/123; 848/125; 848/126; 848/137; 848/144;  
848/146; 848/148; 848/160; 848/164; 848/165; 848/166; 848/169; 848/170; 848/174;  
848/177; 848/178; 848/167; 848/168; 1026/848

Gemarkung Helmstedt Flur 54, Flurstücke:

745/15; 745/22; 745/23; 745/24; 745/25; 745/30; 745/31; 745/35; 745/41; 745/52; 745/56;  
745/60; 745/64; 745/67; 745/75; 745/78; 745/86; 745/88; 745/90; 745/91; 745/97; 745/98;  
745/99; 745/100; 745/101; 745/102; 745/104; 745/105; 745/106; 745/107; 745/109;  
745/110; 745/111; 745/112; 745/113; 745/115; 745/132; 745/134 745/151; 745/177;  
745/178; 745/179; 745/180; 745/182; 745/183; 745/184; 745/185; 745/187; 745/188;  
745/191; 745/192; 745/193; 745/218; 745/219; 745/237; 745/240; 745/241; 745/242;  
745/243; 745/244; 745/245; 745/249; 745/254; 745/259; 745/269; 745/270; 745/271;  
745/272; 745/278; 745/279; 745/282; 745/283; 745/284; 745/285; 745/287; 745/288

Gemarkung Helmstedt Flur 55, Flurstücke:

746/1; 746/9; 746/11; 746/14; 746/16; 746/19; 746/23; 746/24; 746/26; 746/27; 746/29;  
746/31; 746/34; 746/35; 746/36; 746/37; 746/38; 746/39; 746/41; 746/52; 817/746;  
1145/746

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
  - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (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 und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreis Helmstedt in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach §15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Helmstedt, den 28.04.2020

gez. S C H O B E R T

(Wittich Schobert)