

Bauleitplanung der Gemeinde Krummhörn

Satzung der Gemeinde Krummhörn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortschaft Greetsiel, „Pilsumer Weg & Achterum“ (Geltungsbereich BPlan 0536)

Zur Sicherung des eingeleiteten Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0536 Greetsiel: „Pilsumer Weg & Achterum“ hat der Rat der Gemeinde Krummhörn in öffentlicher Sitzung am XX. XX. 2023 aufgrund von §14 Abs. 1, §16 Abs. 1 und §17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0536 Greetsiel: „Pilsumer Weg & Achterum“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 0536 Greetsiel: „Pilsumer Weg & Achterum“ gemäß der Anlage 1 zu dieser Satzung.

§3 Inhalte der Planänderung

Ziel der Planung ist die ausgewogene Entwicklung der touristischen Infrastruktur unter Berücksichtigung und Bewahrung von bestehenden Wohnstrukturen.

Es sollen Festsetzungen zur Steigerung des ökologischen Wertes getroffen werden.

Diese sollen umfassen:

- Mindestens 30% der Grundstücksfläche als Kulturland (Rasen, Rabatte etc.)
- Einfriedungen der aus organischen Stoffen (Hecken, Holzzäune)
- Grundstückszufahrten mit einer max. Breite von 4m
- Reduzierung der GRZ/GFZ

§4 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre 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 anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) In Anwendung von §14 Abs. 2 BauGB kann, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden.

worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des §18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und es §18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Krummhörn, XX. XX. 2023

Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Looden