



**Satzung über die Veränderungssperre Nr. 21 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 "Fachmarktstandort Karlsruher Straße", OT Laatzen**

### **Präambel**

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen der §§ 14 und 16 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Laatzen am 02.03.2017 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Rat der Stadt Laatzen hatte am 03.03.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Fachmarktstandort Karlsruher Straße" gefasst. Das Ziel der Planung ist die Anpassung des Planungsrechtes an die sich aus dem Einzelhandelskonzept ergebenden Anforderungen an den Schutz zentraler Versorgungsbereiche gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.03.2016 gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die Veränderungssperre Nr. 21 dient der Sicherung der Planung im künftigen Plangebiet.

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

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 21 ist identisch mit dem des künftigen Bebauungsplanes Nr. 77 und wird im Einzelnen begrenzt

- im Norden bis zu Nordgrenze der Augsburger Straße
- Im Süden bis zur Nordgrenze der Münchener Straße
- Im Osten zu Ostseite der Karlsruher Straße
- Im Westen zur Ostkante der Bahntrasse.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Laatzen, Flur 3 sind demzufolge in den Geltungsbereich mit einbezogen:

60/17, 60/19, 60/20, 60/2, 61/5, 64/6, 64/7, 64/8, 64/9, 62/6, 62/8, 62/10, 62/13, 62/16, 62/17, 62/19, 62/20, 73/12, 73/46, 73/47, 81/6, 81/7, 81/12

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 21 ist in einem Lageplan dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

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

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 21 dürfen gemäß § 14 (1) Nr. 1 BauGB
  - a) Vorhaben im Sinne § 29 BauGB nicht durchgeführt oder/und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, auch soweit diese weder genehmigungs-, noch zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

- (3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:
- a) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind,
  - b) 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
  - c) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung bisher rechtmäßig ausgeübter Nutzungen.

#### **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

- (1) Die Veränderungssperre tritt gemäß § 16 (2) BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt, sofern sie nicht gem. § 17 (1) oder (2) BauGB verlängert wird, nach Ablauf von zwei Jahren - vom Tage der Bekanntmachung gerechnet - außer Kraft. Die Satzung tritt in jedem Fall außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan Nr. 77 "Fachmarktstandort Karlsruher Straße" für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich geworden ist.
- (3) Mit der Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover am 16.03.2018 sowie in den „Leine-Nachrichten“ wurde die Satzung über die Veränderungssperre Nr. 21 rechtswirksam.
- (4) Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Laatzen am 15.3.2018 wird gem. § 17 Abs. 1 BauGB die Ablauffrist um ein Jahr verlängert.

Laatzen, den \_\_\_\_\_

gez. Jürgen Köhne