



Satzung der Gemeinde Wangerooge

**über die erneute Veränderungssperre für den in Aufstellung
befindlichen Bebauungsplan Nr. 5**

„Wangerooge Ost“

(Satzung erneute Veränderungssperre B-Plan Nr. 5)

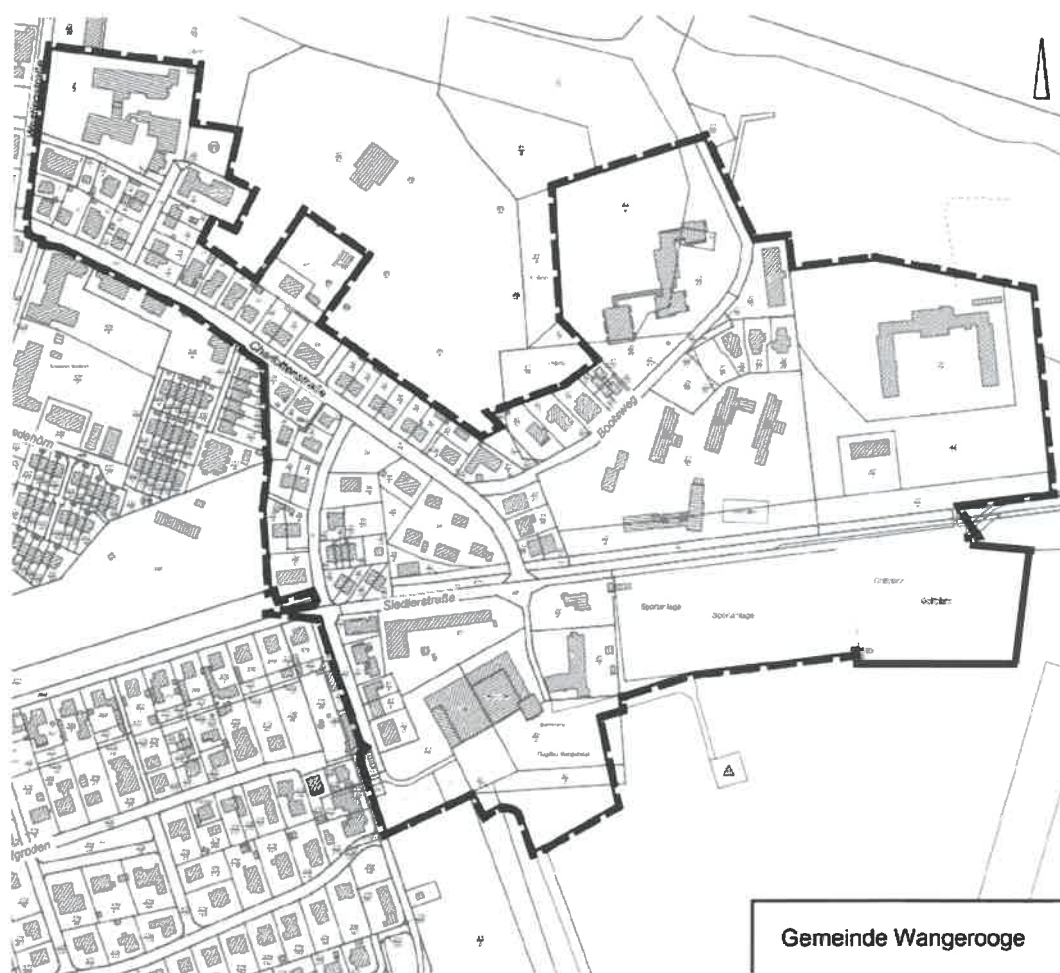
Aufgrund der §§ 14, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) (jeweils in der zzt. geltenden Fassung) hat der Rat der Gemeinde Nordseeheilbad Wangerooge in öffentlicher Sitzung am 20.09.2022 zur Sicherung des mit Ratsbeschluss vom 30.03.2017 eingeleiteten Verfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wangerooge Ost“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende erneute Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Verlängerung

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wangerooge Ost“ wird eine erneute Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wangerooge Ost“ gemäß der nachstehenden Skizze:



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 5 „Wangerooge Ost“ umrandet

§ 3 Ziel und Inhalte des Bebauungsplanes

Vorrangiges Planungsziel ist die Bestandssicherung des nicht beplanten Innenbereichs anhand der örtlichen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der fremdenverkehrlichen Entwicklung sowie der Neuberegelung aufgrund herrschender Rechtsprechung zur Sicherung der touristischen Nutzung neben der Sicherung des Wohnstandortes als Wohngebiet mit unterschiedlichsten Wohnarten zur eindeutigen

Neuregelung der unterschiedlichsten Nutzungsformen als Dauerwohnraum für die einheimische Bevölkerung und für die auf der Insel Beschäftigten sowie Ferien- und Zweitwohnungen.

§ 4 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre 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.

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

(3) 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

Die Satzung über die erneute Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

§ 6 Geltungsdauer

Die Geltungsdauer dieser erneuten Veränderungssperre beträgt ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung ein Jahr. Die Veränderungssperre erlischt mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes für das in § 2 genannte Gebiet, spätestens nach Ablauf von einem Jahr seit ihrem Inkrafttreten.

Hinweise:

Die Satzung über die Veränderungssperre kann bei der Gemeinde Nordseeheilbad Wangerooge, Peterstraße 6, 26486 Wangerooge, Zimmer 3, während der Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung (Tel. 04469 99-120) eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung über die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Die Satzung ist abrufbar auf der Homepage der Gemeinde <https://www.gemeinde-wangerooge.de/bekanntmachungen/ortsrecht-satzungen.html>.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Nordseeheilbad Wangerooge, Peterstraße 6, 26486 Wangerooge geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Wangerooge, den 20.09.2022

Gemeinde Nordseeheilbad Wangerooge

Der Bürgermeister



Marcel Fangohr