Elektronisches Amtsblatt für die Stadt Wolfenbüttel

2. Jahrgang | Freitag, 21. Januar 2022 | Nr. 02/2022

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN IN DER STADT WOLFENBÜTTEL UND VERÄNDERUNGSSPERRE 1

SATZUNG DER STADT WOLFENBÜTTEL ÜBER DEN ERLASS EINER VERÄNDERUNGSSPERRE FÜR DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DER ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSENEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT „GESTALTUNGSSATZUNG GR. STÖCKHEIM – IM ROGGENKAMP“ 2

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Stadt Wolfenbüttel und Veränderungssperre

1. Aufstellungsbeschlusses über die Örtliche Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Groß Stöckheim - Im Roggenkamp“

2. Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Groß Stöckheim – Im Roggenkamp“

Zu 1.: Der Rat der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 die Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) zur Erhaltung der besonderen Gestaltung von Gebäuden in Groß Stöckheim gemäß § 84 Abs. 3 und 4 NBauO i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich ist in dem abgedruckten Lageplan durch eine schwarze Linie umrandet.

Die Aufstellung der ÖBV dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gartenhofhaussiedlung in Groß Stöckheim – Im Roggenkamp, aufgrund ihrer vorhandenen stadträumlichen Ausprägung, ihrer städtebaulichen Funktion sowie ihrer gestalterischen Bedeutung für den Ortsteil.

Zu 2.: Zur Sicherung dieser Planung hat der Rat der Stadt Wolfenbüttel in gleicher Sitzung für den Geltungsbereich der ÖBV wie in dem abgedruckten Lageplan durch eine schwarze Linie umrandet, gem. §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit § 58 der NKomVG eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen; dies wird hiermit gem. § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht. Die Veränderungssperre verhindert über den Zeitraum der Erarbeitung der ÖBV, bauliche und gestalterische Veränderungen im Gebiet, die den künftigen Regelungsinhalt der ÖBV ggf. unterlaufen würden. Die Veränderungssperre tritt gem. § 17 Abs. 1 und 4 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren oder mit Inkrafttreten der ÖBV außer Kraft.

Die Satzung über die Veränderungssperre wird im Amt für Stadtentwicklung und Bauaufsicht, Abteilung Verbindliche Bauleitplanung, Kanzleistraße 2, 38300 Wolfenbüttel während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Satzung ist auf der Homepage der Stadt Wolfenbüttel unter *https://www.wolfenbuettel.de/Politik-und-Verwaltung/Ortsrecht-und-Satzungen* einzusehen.

Gemäß § 18 Abs. 3 Baugesetzbuch wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 Baugesetzbuch über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 214 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches für die Rechtswirksamkeit der Satzung nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich ist, wenn ein Beschluss der Gemeinde über die Satzung nicht gefasst oder der mit der Bekanntmachung der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist. Etwaige Einwendungen sind schriftlich gegenüber der Stadt Wolfenbüttel geltend zu machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist gem. § 215 Abs. 1 BauGB darzulegen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft.

STADT WOLFENBÜTTEL

Der Bürgermeister,

gez. Lukanic

Satzung der Stadt Wolfenbüttel über den Erlass einer Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich der zur Aufstellung beschlossenen Örtlichen Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Gr. Stöckheim – Im Roggenkamp“

Präambel

Die ÖBV soll dem Erhalt der städtebaulichen Eigenart der Gartenhofhaussiedlung in Groß Stöckheim (Im Roggenkamp, Im Kleekamp) dienen. Aufgrund ihrer vorhandenen stadträumlichen Ausprägung sowie der gestalterischen Bedeutung für den Ortsteil gilt es diesen besonderen Charakter zu erhalten, der insbesondere durch die bisher unveränderte Flachdachlandschaft der Bestandsgebäude und die einheitliche Gestaltung der Fassaden sowie Einfriedungen geprägt ist. Da die Erarbeitung der ÖBV noch nicht abgeschlossen ist, ist es erforderlich zur weiteren Sicherung der Planung eine Veränderungssperre zu erlassen.

Aufgrund des § 84 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88), in Verbindung mit § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie in Ver-bindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.10.2021 (Nds. GVBl. S. 700, 730), hat der Rat der Stadt Wolfenbüttel am 15.12.2021 diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Zur Sicherung der Planung für den räumlichen Geltungsbereich der zur Aufstellung

beschlossenen Örtlichen Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Gr. Stöckheim – Im Roggenkamp“ wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem der Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2.000, der Bestandteil der Satzung ist. Er beinhaltet die Grundstücke „Im Roggenkamp 1 bis 36“ - außer Grundstück 1A - die Grundstücke „Im Kleekamp“ und das Grundstück „Im Weidenkamp 12G“. Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Groß Stöckheim.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre und Ausnahmen

1. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre dürfen gemäß

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

b) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden. (§ 14 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

(§ 14 Abs. 2 BauGB).

3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bau-ordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungs-arbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

§ 4

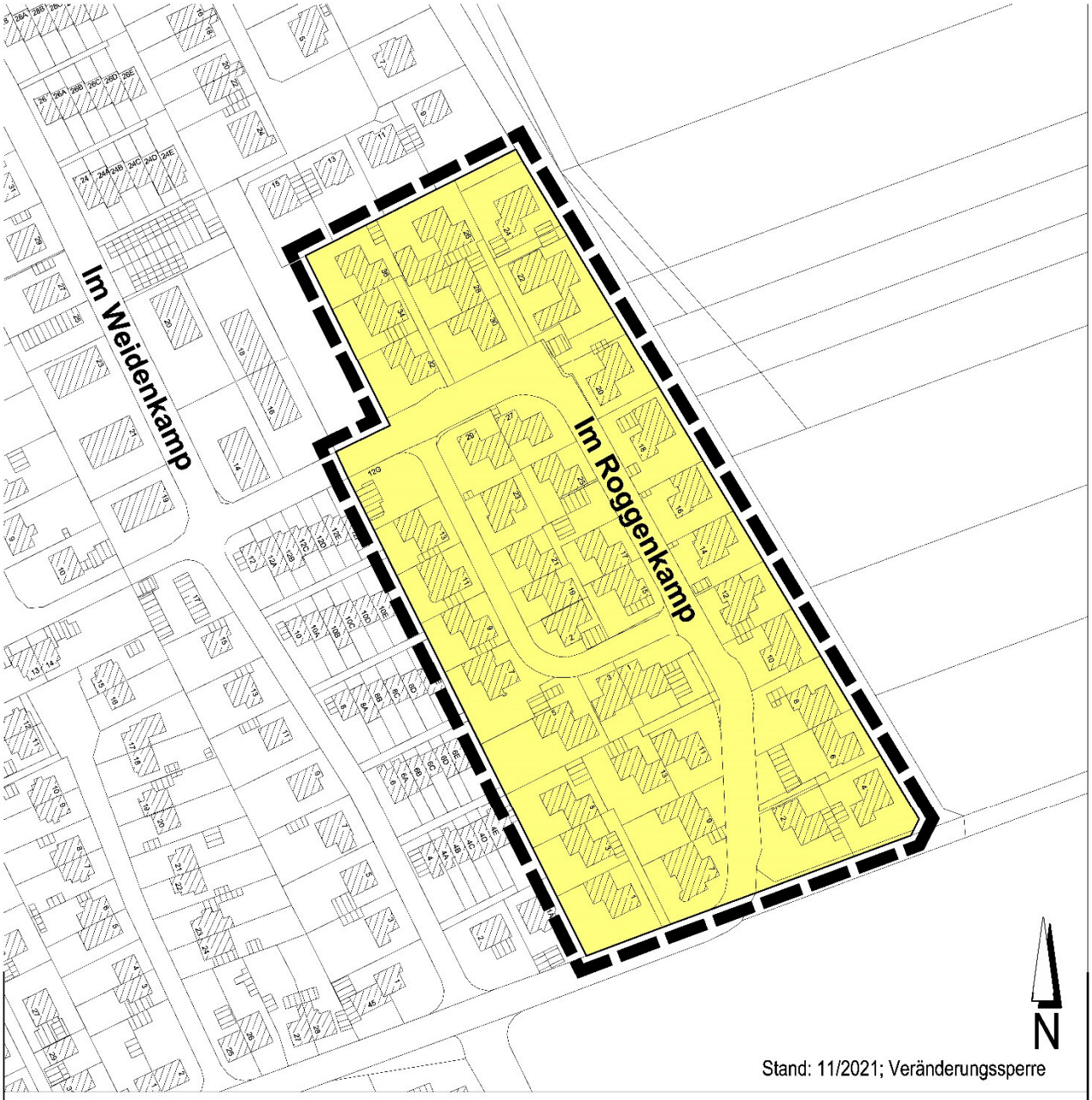
Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in der Wolfenbütteler Zeitung in Kraft. Sie tritt mit der Bekanntmachung der beschlossenen Örtlichen Bauvorschrift, spätestens nach Ablauf von 2 Jahren, außer Kraft.

Stadt Wolfenbüttel Wolfenbüttel, 21.01.2022

Lukanic

Bürgermeister



Stand: 11/2021; Veränderungssperre

Örtliche Bauvorschrift

"Gestaltungssatzung Groß Stöckheim Im Roggenkamp"

Geltungsbereich M 1:2.000

STADT WOLFENBÜTTEL

STADT WOLFENBÜTTEL Wolfenbüttel, den 21.01.2022

Der Bürgermeister

gez. Lukanic