

## **Satzung der Inselgemeinde Juist über die Veränderungssperre für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 10 6. Änderung „Siedlung“**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1, 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) und §§ 10 Abs. 1 sowie 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588), hat der Rat der Inselgemeinde Juist in seiner öffentlichen Sitzung am 22.06.2023 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 10.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 6. Änderung „Siedlung“ beschlossen.

Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird erneut eine Veränderungssperre erlassen, da die vom Rat der Inselgemeinde Juist am 10.09.2020 beschlossene und am 18.09.2020 bekanntgemachte Veränderungssperre außer Kraft getreten ist und die Voraussetzungen für dem Erlass einer Veränderungssperre fortbestehen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

- 1.) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- 2.) erhebliche oder wesentliche 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. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(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**

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden in Kraft.

#### **§ 5 Geltungsdauer**

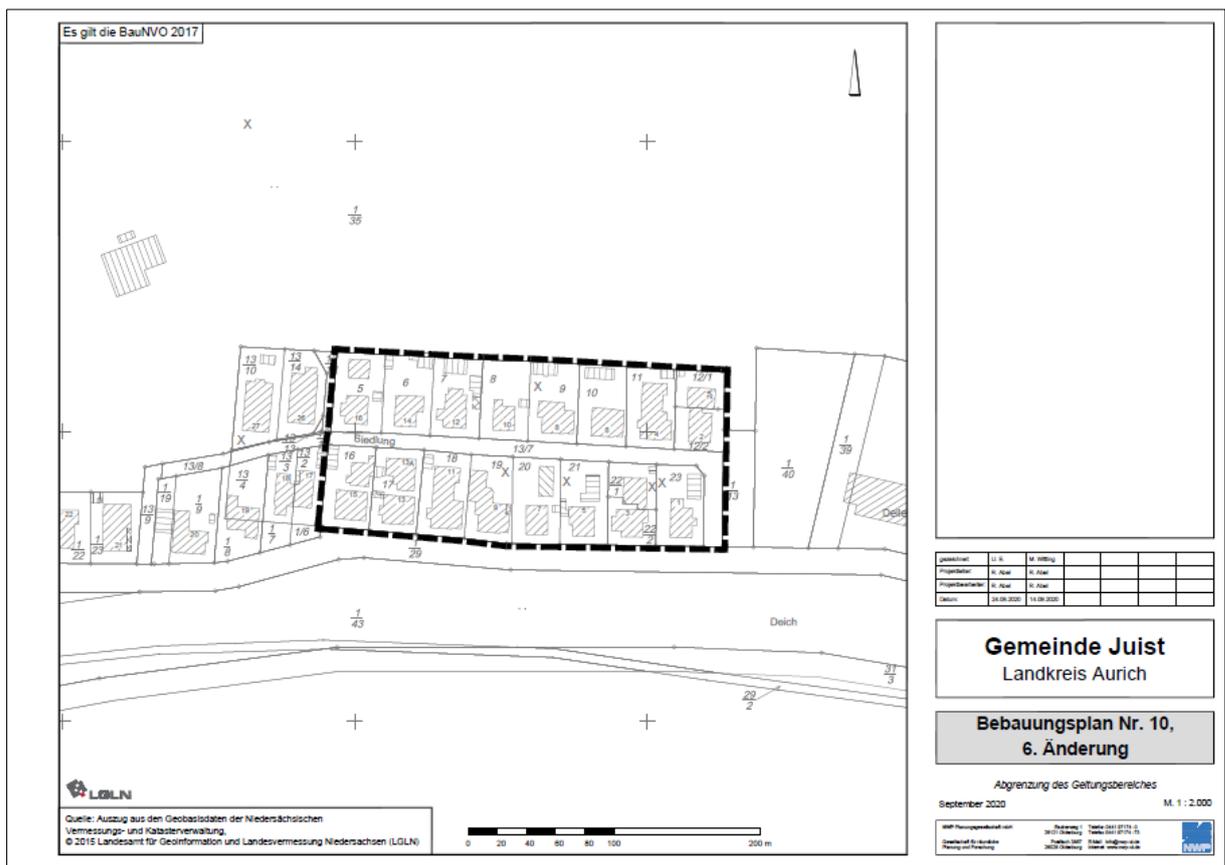
Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf eines Jahres nach ihrer Bekanntmachung und auch dann außer Kraft, wenn der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft tritt.

Juist, den XX.XX.2023

Inselgemeinde Juist  
Der Bürgermeister

Siegel

Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans BP 10, 6. Änderung „Siedlung“ und der Veränderungssperre:



## Hinweise:

Die Satzung kann bei der Inselgemeinde Juist, im Rathaus, Bauverwaltung, Strandstraße 5, 26571 Juist während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des BauGB und des NKomVG wird hingewiesen:

1. § 18 Abs. 1 Satz 1 sowie Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB:
  - (1) Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.
  - (2) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.“
  
2. § 10 Abs. 2 NKomVG
  - (2) Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.

Juist, den XX.XX.2023

Inselgemeinde Juist  
Der Bürgermeister

Siegel