GEMEINDE
NORDHARZ
Ratsbüro

# Beschlussvorlage Vorlage Nr.: 054/2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| Federführung: | Bauamt | Datum: | 14.10.2026 |
| Bearbeiter: | Birgit Bormann | AZ: | |

| Beratungsfolge | Termin | |
|---|---|---|
| Gemeinderat | 05.11.2026 | |

**Gegenstand der Vorlage**
**Beschluss einer Veränderungssperre für das Gebiet des B-Plans Nr. 32 "Gräfin Dietrichsbreite"**

**Beschlussvorschlag:**

Die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 "Gräfin Dietrichsbreite" wird gemäß § 14 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung (Anlage mit Lageplan) beschlossen.

Die Veränderungssperre ist gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

_____
Fröhlich
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Der Erlass einer Veränderungssperre ist ein rechtliches Mittel der Gemeinde nach den §§ 14, 16 des Baugesetzbuches (BauGB), um die eigene Bauleitplanung zu sichern und unerwünschte bauliche Fakten zu verhindern.

Nach dem Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gräfin Dietrichsbreite“ soll eine solche Veränderungssperre erlassen werden.

Die rechtlichen Wirkungen einer Veränderungssperre stellen sich wie folgt dar:

- Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, dürfen während der Zeit der Veränderungssperre nicht durchgeführt werden.
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

Ausnahmen von der Veränderungssperre können im Einzelfall zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen (Einzelfallprüfung).

Die Veränderungssperre gilt zunächst für zwei Jahre; die Verlängerung der Veränderungssperre ist bis zu max. zwei Jahren entschädigungsfrei möglich.