

**B. Bekanntmachungen der Städte,  
Samtgemeinden und Gemeinden**

45.

**Satzung  
der Gemeinde Schiffdorf  
über die Veränderungssperre i.S.d.  
§ 14 Abs. 1 BauGB  
für den in Aufstellung  
befindlichen Bebauungsplan Nr. 93  
„Neue Ortsmitte Spaden – Bereich 2“,  
Ortschaft Spaden vom 20.02.2025**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 1 Nr. 394), in Verbindung mit den §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111), hat der Rat der Gemeinde Schiffdorf am 20.02.2025 diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

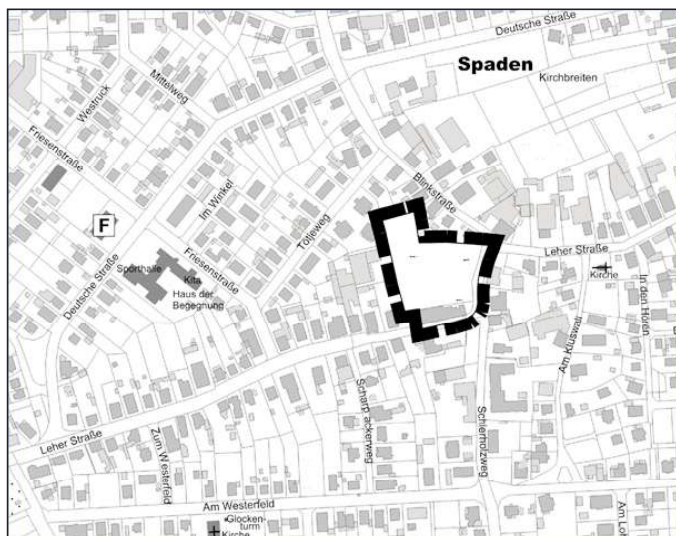
**§ 1  
Sicherung der Planung**

Zur Sicherung der Planung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 93 „Neue Ortsmitte Spaden – Bereich 2“, Ortschaft Spaden wird diese Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB angeordnet.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 93 „Neue Ortsmitte Spaden – Bereich 2“.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in dem nachfolgenden Übersichtsplan mit gestrichelter Linie dargestellt.



### § 3 Rechtswirkungen

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen, oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird.

2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde Schiffdorf 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.

Auf die Möglichkeit der Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 BauGB wird hingewiesen.

### § 4 Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Cuxhaven in Kraft (§ 10 Hauptsatzung der Gemeinde). Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 93 „Neue Ortsmitte Spaden – Bereich 2“ in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei

Jahren vom Tag der Bekanntmachung gerechnet. Auf die Zweijahresfrist seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB ist der abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

#### Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Die Veränderungssperre kann während der Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Schiffdorf, Zimmer 36, Brameler Straße 13, 27619 Schiffdorf, von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden. Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr, Donnerstag zusätzlich 15:00 bis 18:00 Uhr. Zusätzlich besteht die Gelegenheit, die Veränderungssperre unter

<https://www.schiffdorf.de/wirtschaft-bauen/planung/abgeschlossene-bauleitplanungen/> einzusehen.

Schiffdorf, den 20.02.2025

gez. Wärner  
Bürgermeister  
L.S.