

**Satzung über eine Veränderungssperre  
nach §§ 14 und 16 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel beschließt folgende Satzung:

**Satzung der Gemeinde Ribbesbüttel vom 31.12.2018  
über die Veränderungssperre  
Bebauungsplan der Innenentwicklung "Dorfstraße"**

Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat aufgrund von § 14 (1) und von § 16 (1) Baugesetzbuch (BauGB) diese Veränderungssperre in seiner Sitzung am 12.12.2018 als Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat am 12.12.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung "Dorfstraße" gefasst. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Dorfstraße" in Ribbesbüttel. Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt.

**§ 3**

**Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden (vgl. § 14 (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 (vgl. § 14 (1) Nr. 2 BauGB).
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

## § 4

### In-Kraft-Treten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Dorfstraße", spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Die Bekanntmachung ist entsprechend der Bestimmungen des § 16 BauGB vorzunehmen.

Ribbesbüttel, den 13. 12. 2018

Stighele  
Der Bürgermeister

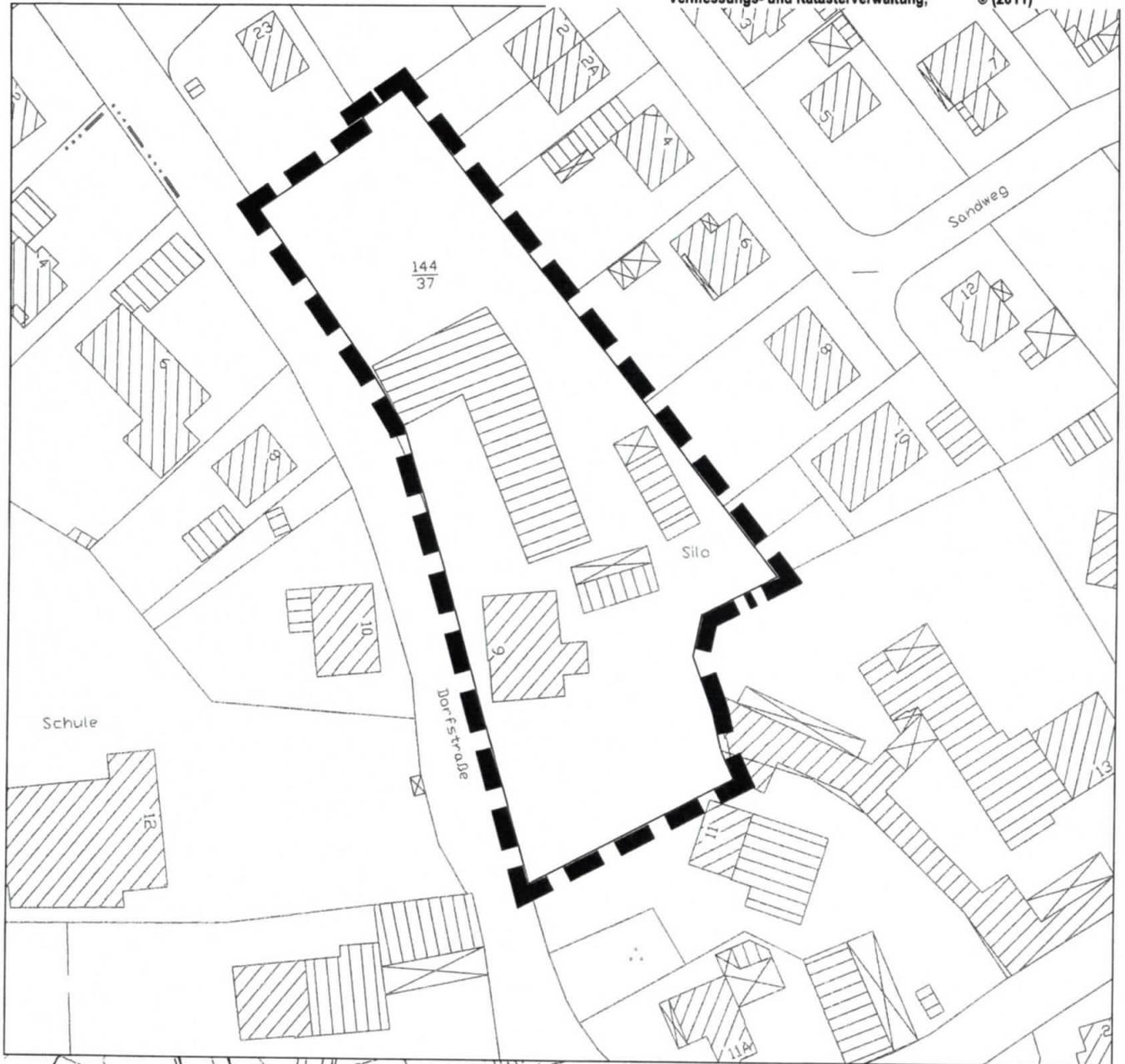




Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte  
und Topographische Karte 1:25.000 (TK25)

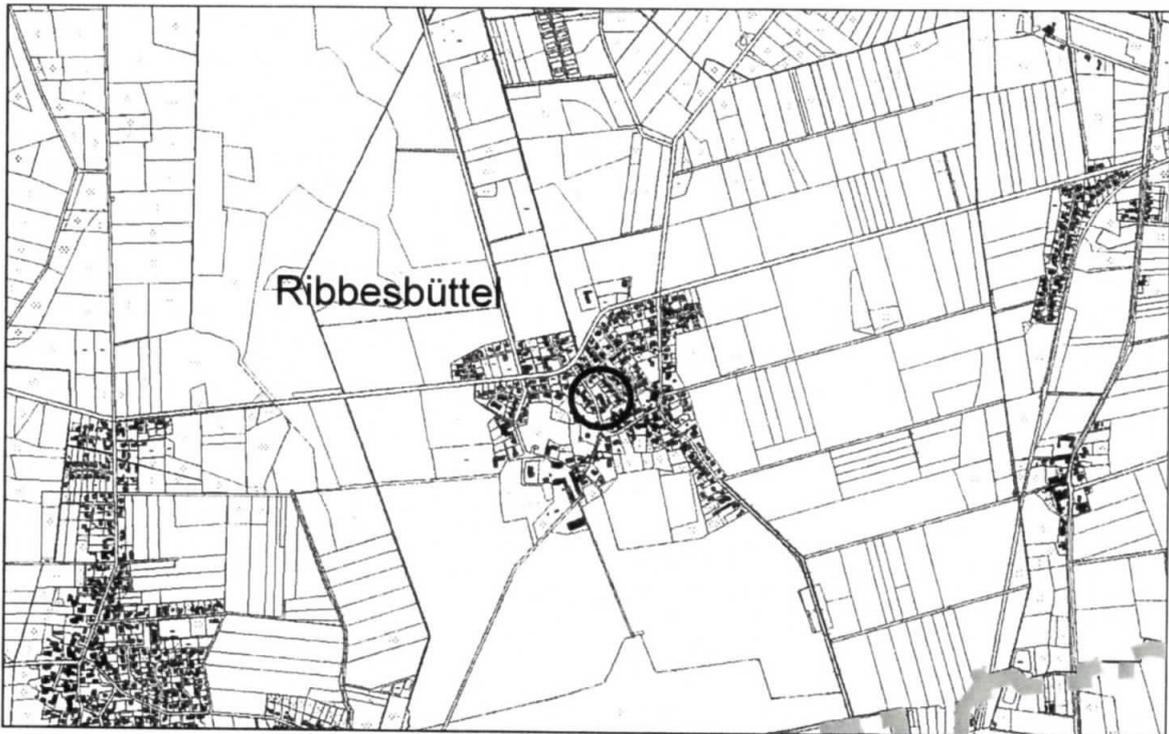
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011)

Gebietsabgrenzung



Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage Ribbesbüttel, südlich der Peiner Landesstraße L 320, wie dargestellt.

## Begründung zur Veränderungssperre "Dorfstraße"



In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung GbR **Dr.-Ing. W. Schwerdt**

Bearbeiter: M. Sc. H. Lindenlaub, A. Hoffmann M. Pfau;  
A. Körtge; K. Müller

---

Gemeinde Ribbesbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

Inhaltsverzeichnis:		Seite
<b>1.0</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>3</b>
<b>2.0</b>	<b>Vorhaben</b>	<b>4</b>
<b>3.0</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>4</b>
3.1	Satzungsbeschluss	4
3.2	Bekanntmachung	4

---

## 1.0 Allgemeines

Die Gemeinde Ribbesbüttel ist Teil der Samtgemeinde Isenbüttel und liegt im Süden des Landkreises Gifhorn. Sie hat ca. 2.050 Einwohner, die Samtgemeinde ca. 15.400. <sup>1)</sup>

Die Gemeinde ist Teil der rd. 15.400 Einwohner zählenden Samtgemeinde Isenbüttel. Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig <sup>2)</sup> ist der Ortsteil Isenbüttel der Gemeinde Isenbüttel Grundzentrum in der Samtgemeinde Isenbüttel mit den "Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten". Der Ortschaft Calberlah in der Gemeinde Calberlah weist das RROP grundzentrale Teilfunktionen zu. Die Ortschaft Calberlah liegt zudem auf der Siedlungsachse Wolfsburg – Calberlah – Isenbüttel – Gifhorn.

Durch das Samtgemeindegebiet verläuft die Bahnstrecke Hannover – Berlin (Haupt-eisenbahnstrecke mit Regionalverkehr) mit einem Haltepunkt für den Regionalverkehr im Ortsteil Calberlah. Die straßenverkehrliche Einbindung der Gemeinde erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Landes- und Kreisstraßen.

Ribbesbüttel ist ohne eine grundzentrale bzw. teilzentrale Festlegung hinsichtlich von Siedlungserweiterungen unter dem Aspekt der Eigenentwicklung zu beurteilen. Das Plangebiet befindet sich ohne weitere Festlegungen vorhandenen Siedlungsbereich bzw. ist bauleitplanerisch gesichert.

Die Gemeinde Ribbesbüttel plant den Bebauungsplan "Dorfstraße" aufzustellen. Zugleich sollte zur Sicherung der Planung, eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich beschlossen werden.

Die Gemeinde beabsichtigt, die städtebauliche Entwicklung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Dorfstraße" so zu steuern, dass das dörflich geprägte Ortsbild, mit locker bebauten Grundstücken sowie einer ein- bis zweigeschossigen Bauweise weiterhin abgesichert wird.

Der Beschluss über die Veränderungssperre wird erforderlich, um die Aussetzung der Entscheidung über zukünftige Genehmigung von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich beantragen zu können. So soll verhindert werden, dass es zu unerwünschten Nutzungen im Bereich des Baugebietes kommt.

<sup>1)</sup> Gemeindliche Zählung; Stand vom 01.09.2017

<sup>2)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig; *Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, (RROP) - in der aktuellen Fassung*; Braunschweig

## 2.0 Vorhaben

---

Innerhalb des Geltungsbereiches der Veränderungssperre können Vorhaben, die dem Planungsziel des Bebauungsplanes "Dorfstraße" nicht entgegenstehen, auf dem Wege einer Ausnahme von der Veränderungssperre ermöglicht werden. Die vorhandenen Nutzungen im Geltungsbereich der Veränderungssperre genießen darüber hinaus Bestandsschutz und sind durch die Veränderungssperre nicht berührt. Gleiches gilt für bereits genehmigte Vorhaben.

## 3.0 Verfahrensvermerke

---

### 3.1 Satzungsbeschluss

---

Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat die Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2018 als Satzung beschlossen.

Ribbesbüttel, den 13.12.2018

*Sieghele*  
.....

(Bürgermeister)

### 3.2 Bekanntmachung

---

Der Beschluss über die Veränderungssperre ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.12.2018 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden.

Die Veränderungssperre ist damit am 31.12.18 in Kraft getreten.

Ribbesbüttel, den 31.12.2018

*Sieghele*  
.....

(Bürgermeister)