

GEMEINDE WISCHHAFEN

SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN

LANDKREIS STADE

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 16 “Südwestlich Hollerdeich“

mit Örtlichen Bauvorschriften nach NBauO

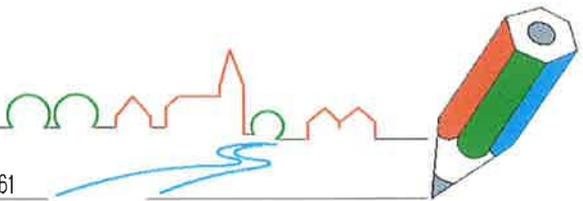
Verfahren nach § 13 BauGB



Rechtsverbindlich nach Bekanntmachung seit 27.09.2012 -

GULEKE + PARTNER
BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG

21640 HORNEBURG VORDAMM 12 T 04163-7731 F 04163-808161
Guleke-Partner@T-online.de Das Team für Ihre Pläne


www.gulekeundpartner.de

INHALTSVERZEICHNIS

I	VERFAHRENSVERMERKE	1
II	SATZUNG	3
III	BEGRÜNDUNG	
1	RECHTSGRUNDLAGEN.....	4
2	VERFAHREN.....	4
3	2. ÄNDERUNG - GELTUNGSBEREICH.....	4
4	2. ÄNDERUNG - ZIEL, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT	4
5	ÄNDERUNGSBEREICH.....	5
6	2. ÄNDERUNG - PLANINHALTE.....	6
7	2. ÄNDERUNG - AUSWIRKUNGEN UND ALLGEMEINE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
8	DURCHFÜHRUNG / SONSTIGES PLANRECHT	7

ANLAGEN :

- Übersichtsplan
- Bestand / Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan
- Planzeichenerklärung
- Lageplan zum aktuellen Bauvorhaben

VERFAHRENSVERMERKE :

Aufstellungs- / Änderungsbeschluss

~~Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat in seiner Sitzung am ./. die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Südwestlich Hollerdeich" beschlossen. Ortsübliche Bekanntmachung vom ./. .~~

WISCHHAFEN, den

.....
- Gemeindedirektor -

Planverfasser

Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
GULEKE + PARTNER Büro für kommunale Entwicklungsplanung 21640 HORNEBURG

Horneburg, 09/2011

gez. H. Guleke - SRL-Planer

.....
- Unterschrift -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ./. dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich am 12.09.2011 bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplan und der Begründung haben vom 26.09.2011 bis 28.11.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

WISCHHAFEN, den 15.10.2012

gez. E. Goedecke

.....
- Gemeindedirektor -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Abwägung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2011 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

WISCHHAFEN, den 15.10.2012

gez. E. Goedecke

.....
- Gemeindedirektor -

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 27.09.2012 im Amtsblatt für den LANDKREIS STADE bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes der Gemeinde Wischhafen ist damit am 27.09.2012 rechtsverbindlich geworden.

WISCHHAFEN, den 15.10.2012

gez. E. Goedecke

.....
- Gemeindedirektor -

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des der Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden.

WISCHHAFEN, den 15. 10. 20 13

gez. E. Goedecke

.....
- Gemeindedirektor -

SATZUNG
2. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN WISCHHAFEN NR. 16 "SÜDWESTLICH HOLLERDEICH"
SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN - LANDKREIS STADE

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 4 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zzt. geltenden Fassung,

hat der Rat der Gemeinde WISCHHAFEN

nachstehende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Südwestlich Hollerdeich" als Satzung beschlossen :

§ 1 GELTUNGSBEREICHE ZUR 2. ÄNDERUNG

Die Änderung betrifft einen Teilbereich des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 "Südwestlich Hollerdeich" in der Fassung der Bekanntmachung von 2005 sowie der 1. Änderung von 2007.

Der Änderungsbereich umfasst in Flur 11 der Gemarkung Wischhafen die Flurstücke 39/14, 39/15, 39/16, 39/19 und 39/20 (vgl. Kap. 5 der Begründung).

Der räumliche Geltungsbereich zur 2. Änderung ist im Kap. 5 der Begründung dargestellt und ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 INHALT DER 2. ÄNDERUNG

- 2.1 Geändert wird im Änderungsbereich die bestehende Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 als Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO auf 0,4 im Sinne von § 17 BauNVO.
- 2.2 Erweitert wird im Änderungsbereich die bisher zulässig überbaubare Fläche (vgl. § 23 BauNVO) durch Änderung der rückwärtigen Baugrenze. Der Abstand gegenüber der Grenze zum Flurstück 40/5 (nicht Planbereich) wird auf 3 Meter verringert.

HINWEIS :

Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie Örtlichen Bauvorschriften nach NBauO des Ursprungsplanes von 2005 sowie der 1. Änderung von 2007 sind nicht betroffen und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

§ 3 INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Stade in Kraft.

WISCHHAFEN, den 12.12.2011

(DS)

gez. Tietje

.....
- Bürgermeister -

gez. E. Goedecke

.....
- Gemeindedirektor -

BEGRÜNDUNG

2. ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "SÜDWESTLICH HOLLERDEICH" GEMEINDE WISCHHAFEN
SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN - LANDKREIS STADE

1 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
jeweils in der zzt. geltenden Fassung.

2 VERFAHREN

- Beratung eines Bauvorhabens sowie Klären der Aufgabenstellung zur 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16
- Abstimmung zum Planungs- und Immissionsschutzrecht mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde
- Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13 BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB
- Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.09.2011
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB nach Beratung der abwägungserheblichen Stellungnahmen
- Nach amtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt rechtswirksam seit 27.12.2011.

3 2. ÄNDERUNG - GELTUNGSBEREICH

Durch die 2. Änderung ist der räumliche Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 von 2005 sowie der 1. Änderung von 2007 nur teilweise betroffen.

4 2. ÄNDERUNG - ZIEL, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT

Im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens soll ein Praxisgebäude für Physiotherapie errichtet werden. Die bestehende Praxis (als nicht störender Betrieb / freiberufliche Tätigkeit) befindet sich zzt. im Gebäude Nr. 1 auf dem Flurstück 39/14 (Dierks-Diekhof-Str.). Die steigende Nachfrage aufgrund der demographischen Entwicklung hinsichtlich Behandlungsfälligkeit und auf dem Gebiet der Gesundheitsvorsorge erfordert eine Erweiterung der bestehenden Behandlungsräume sowie der Erweiterung zum Angebot und zur Art von Hilfs- und Heilanwendungen.

Darüber hinaus sind auch Wohnungen für Langzeittherapie und Betriebsleiter vorgesehen.

Mit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 "Südwestlich Hollerdeich" sowie der 1. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit und Erweiterung eines bestehenden Betriebes ermöglicht werden.

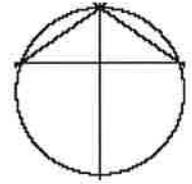
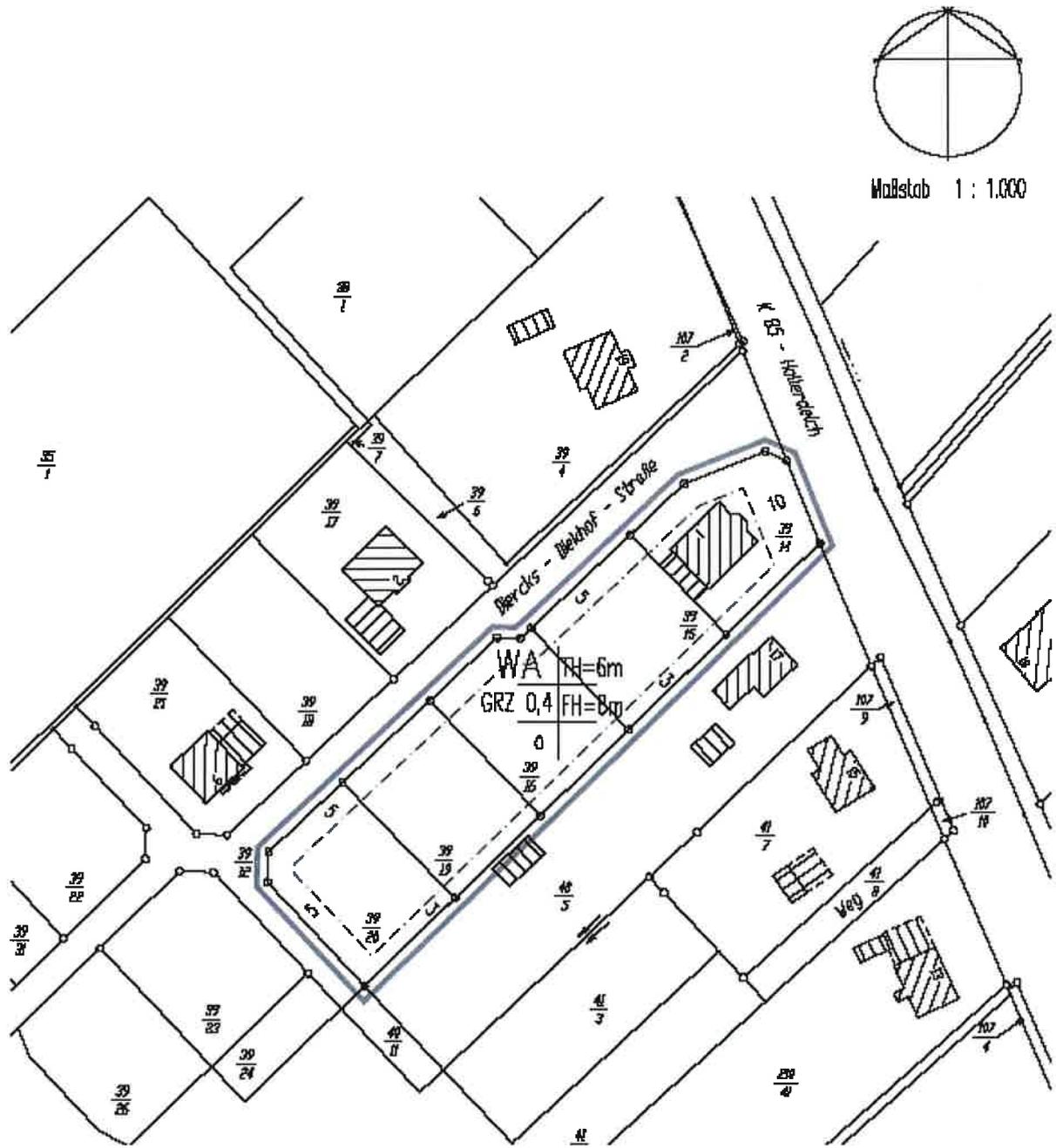
Alternativstandorte konnten die hier bestehende Lagegunst mit u. a. direkter Anbindung an eine überörtliche Verkehrsachse nicht erfüllen. Von Belang ist ferner, dass die benötigten Grundstücksfläche verfügbar ist und sich im Eigentum des Betreibers befindet.

Ein Verfahren nach § 13a BauGB ist erforderlich, da sich das Bauvorhaben sowie die beabsichtigten Änderungen nicht über Ausnahmen oder Befreiungen nach BauGB umsetzen lässt.

Die so genannten Grundzüge der Planung (vgl. § 13 (1) BauGB) sind erkennbar nicht betroffen. Damit ist ein vom Gesetzgeber in § 13 BauGB zulässigerweise vereinfachtes Verfahren möglich und zum Bauordnungsrecht nach NBauO zielführend.

5 ÄNDERUNGSBEREICH

Geänderte Festsetzungen und räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung
(Ausschnitt aktuelle ALK)



Maßstab 1 : 1.000

6 2. ÄNDERUNG - PLANINHALTE

Der Bebauungsplan Nr. 16 "Südwestlich Hollerdeich" begrenzte mit Rücksicht die das Plangebiet umgebende Bebauung die Grundflächenzahl (GRZ) auf ein Verdichtungsmaß von 0,25 im Sinne des § 17 BauNVO und schöpfte damit nicht die zulässige Obergrenze für Wohnbaufläche (vgl. § 17 (1) BauNVO) im Urplan sowie der 1. Änderung aus.

Ein Abweichen von dem im Plangebiet insgesamt vorgesehenen Planungsansatz eines von der NBauO abweichenden Mindestgrenzabstandes im Bereich der rückwärtigen Grundstücksflächen gegenüber der Plangrenze ist vertretbar, da es sich im übrigen Plangebiet um die Belange zum Erhalt der Grenzgräben handelt (vgl. Belange Erhalt und Entwicklung zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild). Im Bereich der 2. Änderung ist ein Grenzgraben nicht vorhanden. Insofern ist die Abweichung nicht wesentlich in Bezug auf den ursprünglichen Entwurfsgrundsatz.

Zum Erhalt des ursprünglich städtebaulichen Zieles und Umsetzung von Zielen der Innenentwicklung im Sinne des § 13a (2) Nr. 3 BauGB ist nur eine Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in die 2. Änderung einbezogen worden.

Somit wird zum einen den unter Anlass der Planänderung erwähnten Bedürfnissen bzw. dem geänderten Planungsziel entsprochen und zum anderen eine größere Flexibilität bei der Gebäude- und Grundrissentwicklung an einer bereits vorgeprägten Verkehrsachse ermöglicht.

Die Belange des Außenbereiches können somit ausreichend berücksichtigt werden.

Die ansonsten im Plangebiet geltenden städtebaulichen Rahmenbedingungen, wie z. B. Einzel- und Doppelhausbebauung in offener Bauweise, Vorgaben zur Mindestgrundstücksgröße, Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die Höhe baulicher Anlagen (Trauf- / Firsthöhe), Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten sowie die festgesetzten überbaubaren Flächen bleiben unbeschadet dieser 2. Änderung weiterhin bestehen.

Aus den v. g. Ausführungen wird deutlich, dass sich auch in Bezug auf künftig mögliche Gebäudekulturen keine gravierende Änderung gegenüber dem Urplan ergeben und dass zwischen dem bisher möglichen planungsrechtlichen Spielraum und den nunmehr beabsichtigten Vorgaben keine wesentlichen Auswirkungen auf die ursprüngliche Planungsabsicht entsteht. In der Abwägung zu dieser Planänderung ist es der Gemeinde wesentlich, dass örtliche Betriebe und damit auch Arbeitsplätze in einem strukturschwachen Raum erhalten oder auch initiiert werden. Die Gemeinde folgt damit den vom Gesetzgeber gebotenen Regelungen zur Stärkung der Innenentwicklung sowie insbesondere die zunehmend beachtliche Entwicklung zu Auswirkungen der Demographie.

7 2. ÄNDERUNG - AUSWIRKUNGEN UND ALLGEMEINE ZUSAMMENFASSUNG

Das Bebauungsplangebiet ist eine der Baulandreserven für die Gemeinde, die mittels Bauleitplanung einer Bebauung zugeführt worden ist. Die vorgesehenen Bauformen entsprechen durch die geänderte Bauweise nicht mehr derjenigen Baukultur der gewachsenen Ortslage. Es wird aber weiterhin an der Art der baulichen Nutzung für nicht störende Betriebe im Rahmen der Zulässigkeit des § 4 (2) BauNVO für Allgemeines Wohngebiet festgehalten. Im Rahmen der Projektentwicklung ist das Vorhaben zur Abstimmung nachbarrechtlicher Belange zuvor lärmtechnisch betrachtet worden. Danach ist die erforderliche Verträglichkeit gegeben. Die gutachterliche Stellungnahme liegt dem Bauantrag bei.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der möglichen Bebauung nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig wären, sind die planungsrechtlich bereits kompensierten Verluste von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen (vgl. Regelung zum Eingriff im Sinne von § 13a (2) Nr. 4 BauGB) zu nennen.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild diene bereits die ergänzte Festsetzung im Rahmen der 1. Änderung. Die nunmehr mögliche städtebauliche Dichte hat aufgrund der geringen Teilfläche insgesamt keine wesentliche Auswirkung auf betroffene Schutzgüter (vgl. Anforderungen zur Bodenschutzklausel).

Darüber hinaus sind die in diesem Zusammenhang zu berücksichtigenden Aspekte bereits im Rahmen des in Ende 2005 in Kraft getretenen Ursprungsplanes Nr. 16 "Südwestlich Hollerdeich" natur-schutzfachlich abgewogen worden.

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind u. a. auch deshalb nicht erheblich, da sich im Umfeld der Satzung insgesamt die zulässige Dichte einer Bebauung nach § 34 BauNVO beurteilt.

8 DURCHFÜHRUNG / SONSTIGES PLANRECHT

Der Durchführung zur 2. Änderung stehen insbesondere öffentliche Belange nicht entgegen. Insbesondere die Belange der Innenentwicklung können berücksichtigt werden.

Sonstiges Planrecht, dass der Abwägung unterliegt oder den aktuellen Festsetzungen entgegenstehen könnte, besteht nicht.

WISCHHAFEN, den 12.12.2011

(DS)

gez. E. Goedecke

.....
- Gemeindedirektor -

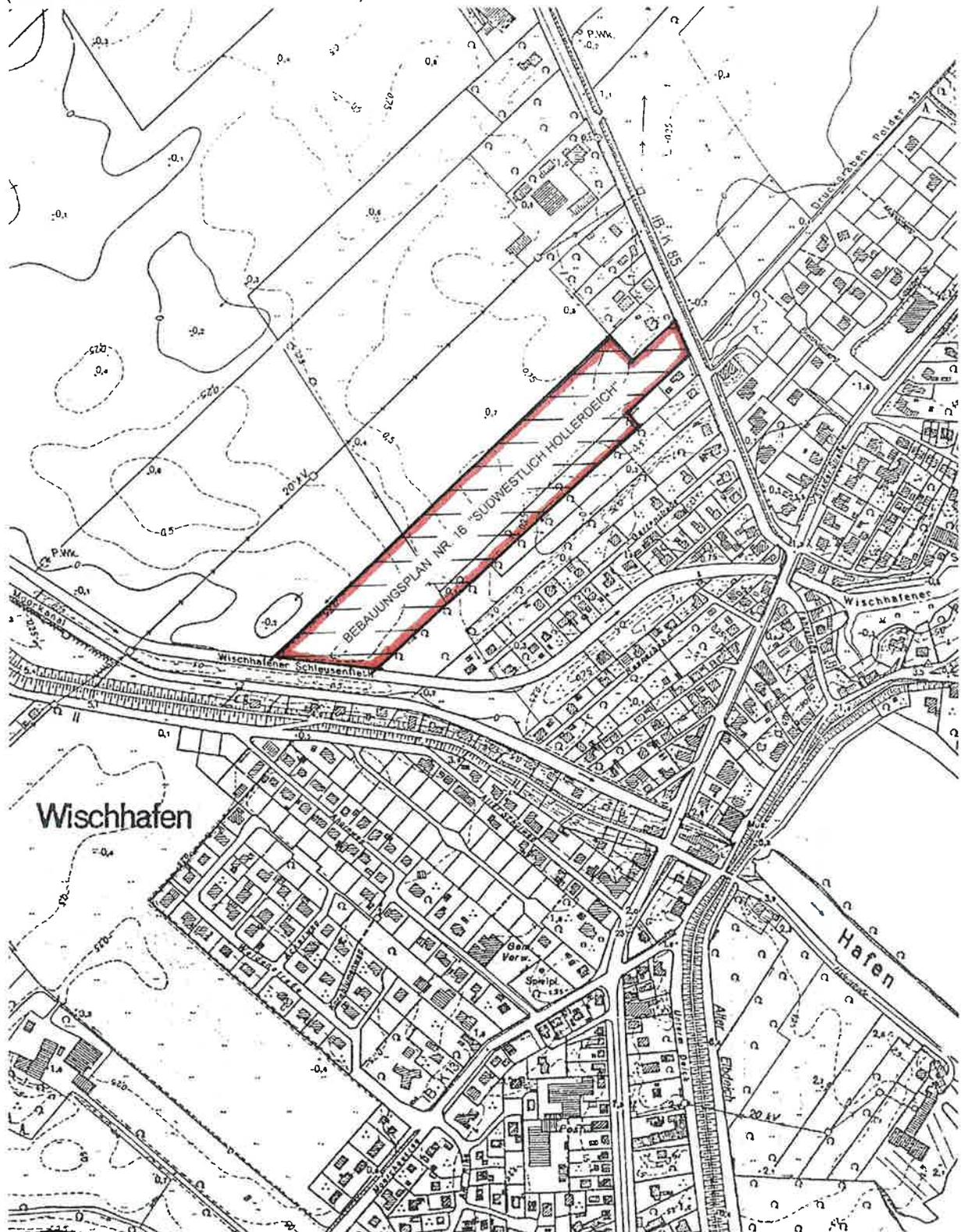
Für die Gemeinde Wischhafen aufgestellt :

GULEKE + PARTNER
21640 HORNEBURG
Guleke-Partner@T-online.de

BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG
☎ 04163 - 7731
DAS TEAM FÜR IHRE PLÄNE

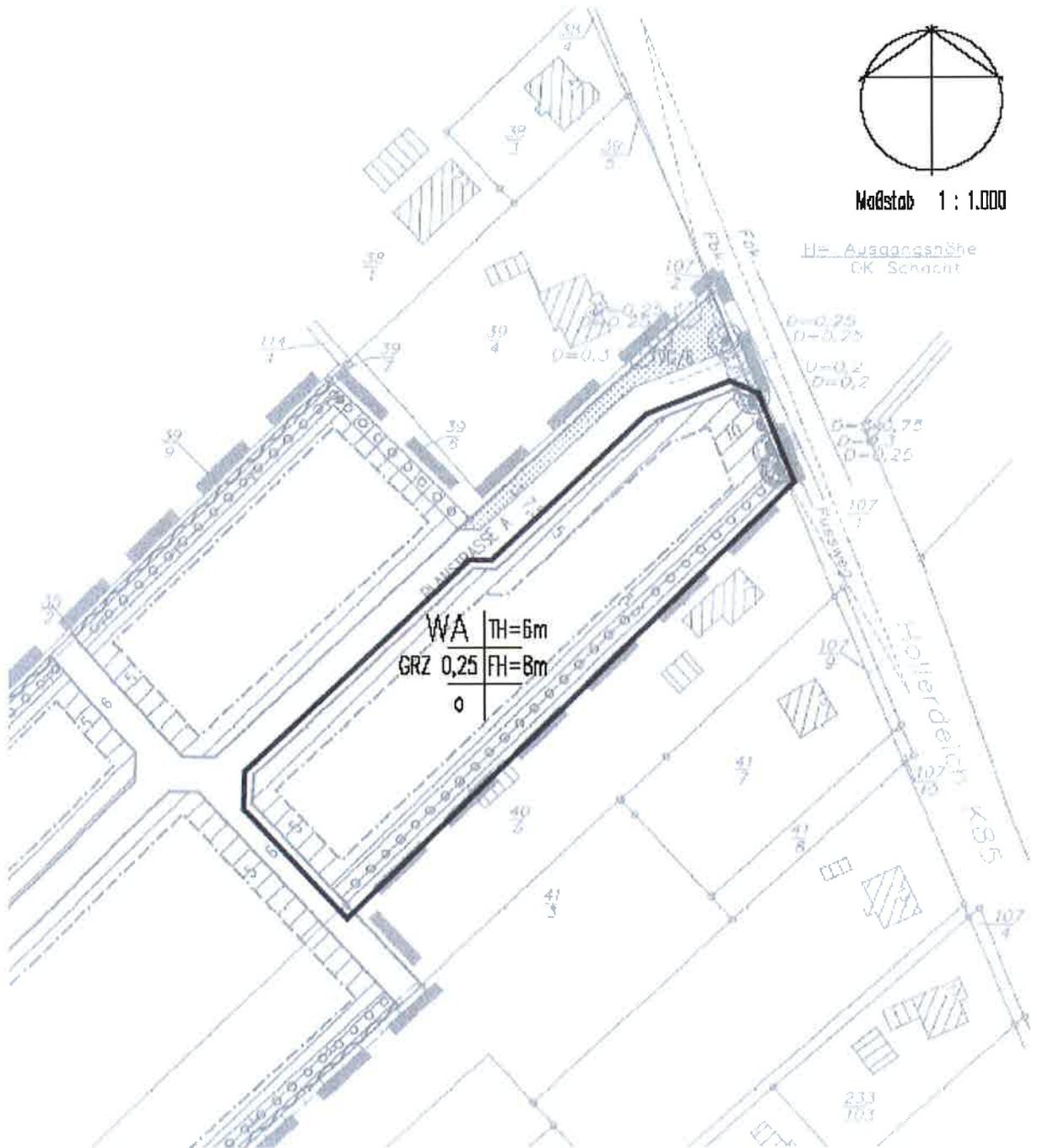
ANLAGE :

Übersicht zum Geltungsbereich Bebauungsplan Wischhafen Nr. 16 sowie 1. Änderung
(Ausschnitt DGK 5 – Blatt Wischhafen)



ANLAGE :

Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Wischhafen Nr. 16 sowie 1. Änderung



ANLAGE :

Planzeichenerklärung Bebauungsplan Nr. 16 sowie 1. Änderung

PLANZEICHENERKLÄRUNG : Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990
[Rechtsgrundlage]

Bestand (i.d.F. der 1. Änderung von 2007):

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

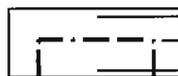


Allgemeines Wohngebiet (WA - § 4 BauNVO) [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

GRZ Grundflächenzahl (GRZ - § 19 BauNVO) [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]
 TH Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe (TH - § 18 BauNVO) [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]
 FH - Firsthöhe (FH - § 18 BauNVO) [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

BAUGRENZE :



Nicht überbaubare Fläche
 Baugrenze (§ 23 BauNVO) (s. textliche Festsetzung)
 überbaubare Fläche [§ 9 (1) Nr. 2 BauGB]

SONSTIGE PLANZEICHEN :



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 (7) BauGB]

Planung / 2. Änderung :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

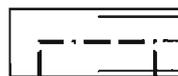


Allgemeines Wohngebiet (WA - § 4 BauNVO) [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

GRZ Grundflächenzahl (GRZ - § 19 BauNVO) [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]
 TH Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe (TH - § 18 BauNVO) [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]
 FH - Firsthöhe (FH - § 18 BauNVO) [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

BAUGRENZE :



Nicht überbaubare Fläche
 Baugrenze (§ 23 BauNVO) (s. textliche Festsetzung)
 überbaubare Fläche [§ 9 (1) Nr. 2 BauGB]

SONSTIGE PLANZEICHEN :



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zur 2. Änderung des Bebauungsplanes [§ 9 (7) BauGB]

KENNZEICHNUNG DHNE NORMCHARAKTER :



Vorhandenes Gebäude / bauliche Anlage

Beiblatt Nr. 38
vom 27.09.2012

**218. Rechtswirksamkeit
der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
„Südwestlich Hollerdeich“
der Gemeinde Wischhafen**

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 4 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKom VG) in der zzt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wischhafen in seiner Sitzung am 12.12.2011 die nachstehende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südwestlich Hollerdeich“ der Gemeinde Wischhafen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Abgrenzung des Plangebietes

Die Änderung betrifft einen Teilbereich des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 „Südwestlich Hollerdeich“ in der Fassung der Bekanntmachung von 2005 sowie der 1. Änderung von 2007.

Der Änderungsbereich umfasst in Flur 11 der Gemarkung Wischhafen die Flurstücke 39/14, 39/15, 39/16, 39/19 und 39/20.



Geändert wird außerdem im Änderungsbereich die bestehende Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 als Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 BauNV auf 0,4 im Sinne von § 17 BauNVO.

Erweitert wird im Änderungsbereich die bisher zulässig überbaubare Fläche durch Änderung der rückwärtigen Baugrenze. Der Abstand gegenüber der Grenze zum Flurstück 40/05 (nicht Planbereich) wird auf 3 Meter verringert.

Mit dieser 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 „Südwestlich Hollerdeich“ sowie der 1. Änderung von 2007 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit und Erweiterung eines bestehenden Betriebes ermöglicht werden.

Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie Örtlichen Bauvorschriften nach NBauO des Ursprungsplanes von 2005 sowie der 1. Änderung von 2007 sind nicht betroffen und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, war ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB möglich.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südwestlich Hollerdeich“ der Gemeinde Wischhafen rechtsverbindlich.

Sie liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Nordkehdingen, Hauptstraße. 31, 21729 Freiburg/E1be, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt wird jedermann auf Verlangen Auskunft erteilt.

Hinweise auf Rechtsfolgen gern. § 215 Abs. 1 BauGB und Entschädigungsansprüche nach §§ 44 (BauGB) Abs. 3 und 4 BauGB.

Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden Verletzungen der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Verfahrens- oder Formvorschriften, Verletzungen der in § 214 Abs. 2 und der in § 214 Abs.2a genannten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel im Abwägungsvorgang dann unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wischhafen geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes bzw. den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Bauleitplanung eintretende Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Freiburg/E1be, 07.08.2012

Gemeinde Wischhafen
Gemeindedirektor
Goedecke

Satzung zur

1. Änderung der Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hamelwörden -Dorfstieg-

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I, S. 466) und des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBI. I, S. 622) i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359) hat der Rat der Gemeinde Wischhafen in seiner Sitzung am 22.04.1996 die Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Wischhafen über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hamelwörden -Dorfstieg- beschlossen.

§ 1

Die in § 2 Abs. 3 der Satzung nördlich der Straße "Dorfstieg" vorgenommene Tiefenbegrenzung von 30 m wird auf 35 m geändert.

§ 2

Diese Satzungsänderung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im "Amtsblatt für den Landkreis Stade" in Kraft.

21737 Wischhafen, den 18.03.1996
Gemeinde Wischhafen

von Borstel
Bürgermeister

Goedecke
Gemeindedirektor

Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 19.03.1997 (Az.: 61.06.7.38.1 Ä Abr.-ma/fr) gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 22 Abs. 3 BauGB eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Die Satzung über die 1. Änderung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hamelwörden -Dorfstieg- liegt ab sofort im Gemeindedüro der Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2, 21737 Wischhafen, sowie in den Räumen der Samtgemeindeverwaltung, Hauptstr. 31, 21729 Freiburg/Elbe während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hamelwörden -Dorfstieg- rechtsverbindlich.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB und § 9 Abs. 3 Satz 1 und 2 (BauGB-MaßnahmenG) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nur innerhalb der in § 215 Abs. 1 BauGB genannten Fristen geltend gemacht werden können.

Wischhafen, den 04.04.1997
Gemeinde Wischhafen
Der Gemeindedirektor
Goedecke

**100. Satzung zur 1. Änderung
der Festlegung der Grenzen
des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
Hamelwörden – Dorfstieg –**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359) hat der Rat der Gemeinde Wischhafen in seiner Sitzung am 22.04.1996 die Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Wischhafen über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hamelwörden – Dorfstieg – beschlossen.

§ 1

Die in § 2 Abs. 3 der Satzung nördlich der Straße »Dorfstieg« vorgenommene Tiefenbegrenzung von 30 m wird auf 35 m geändert.

§ 2

Diese Satzungsänderung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im »Amtsblatt für den Landkreis Stade« in Kraft.

21737 Wischhafen, den 18.03.1996

Gemeinde Wischhafen
von Borstel Goedecke
Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 19.03.1997 (Az.: 61.06.7.38.1 Ä Abr.-ma/fr) gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 22 Abs. 3 BauGB eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Die Satzung über die 1. Änderung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hamelwörden – Dorfstieg – liegt ab sofort im Gemeindebüro der Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2, 21737 Wischhafen, sowie in den Räumen der Samtgemeindeverwaltung, Hauptstr. 31, 21729 Freiburg/Elbe während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hamelwörden – Dorfstieg – rechtsverbindlich. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB und § 9 Abs. 3 Satz 1 und 2 (BauGB-MaßnahmenG) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwä-

gung nur innerhalb der in § 215 Abs. 1 BauGB genannten Fristen geltend gemacht werden können.

Wischhafen, den 04.04.1997

Gemeinde Wischhafen
Der Gemeindedirektor
Goedecke