

# Gemeinde Wischhafen

## 3. Änderung

### Bebauungsplan Nr. 2/2

#### "Am Brack"



#### Planzeichenerklärung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)
- Z = I** Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Satz 3)
- 0.3** Grundflächenzahl (GRZ) als Beispiel (§ 16 Abs 2 Satz 1)
- 0.4** Geschossflächenzahl (GFZ) als Beispiel (§ 16 Abs 2 Satz 2)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6.1 BauGB)
- P** Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6.3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Bebauungsplanänderung (§ Abs. 7 BauGB)

#### Sonstige Planzeichen

#### Nachrichtliche Übernahme

- Sichtdreieck mit dem Gebot der Sichtfreiheit, 0,80 m

#### Darstellungen ohne Normcharakter

- Bestandsgebäude
- Flurstücknummern
- Flurgrenzen

**Plangrundlage:**  
© 2017 LGLN  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

1:1.000

**Präambel**  
Auf Grund § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Wischhafen die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2 „Am Brack“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Der Plan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Der Änderungsbereich wird durch die Straßen „Zum Brack“, „Wiesendamm“, „Moosweg“ und „Am Sportplatz“ umgrenzt.

Freiburg (Elbe), den

Der Bürgermeister (Siegel) Gemeinde Wischhafen, Der Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke**  
Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat am 10.04.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2 „Am Brack“ gefasst.

Freiburg (Elbe), den

Der Bürgermeister (Siegel) Gemeinde Wischhafen, Der Gemeindedirektor

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2 „Am Brack“ wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, durch Martin Nockemann, Dipl.- Ingenieur Landschaftsplanung

Oederquart, den

(Stempel) i.A. M. Nockemann

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2 „Am Brack“ wurde gemäß § 13 BauGB vom 20.11.2017 bis zum 20.12.2017 öffentlich ausgelegt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im gleichen Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Freiburg (Elbe), den

Der Bürgermeister (Siegel) Gemeinde Wischhafen, Der Gemeindedirektor

Der Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2 „Am Brack“ wurde gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB vom ..... bis zum ..... erneut öffentlich ausgelegt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im gleichen Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Freiburg (Elbe), den

Der Bürgermeister (Siegel) Gemeinde Wischhafen, Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2 „Am Brack“ nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung vom ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freiburg (Elbe), den

Der Bürgermeister (Siegel) Gemeinde Wischhafen, Der Gemeindedirektor

Die Gemeinde Wischhafen hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2 „Am Brack“ beschlossen worden ist. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2 „Am Brack“ ist mit dem ..... rechtsverbindlich geworden.

Freiburg (Elbe), den

Der Bürgermeister (Siegel) Gemeinde Wischhafen, Der Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2 „Am Brack“ ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz BauGB beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Freiburg (Elbe), den

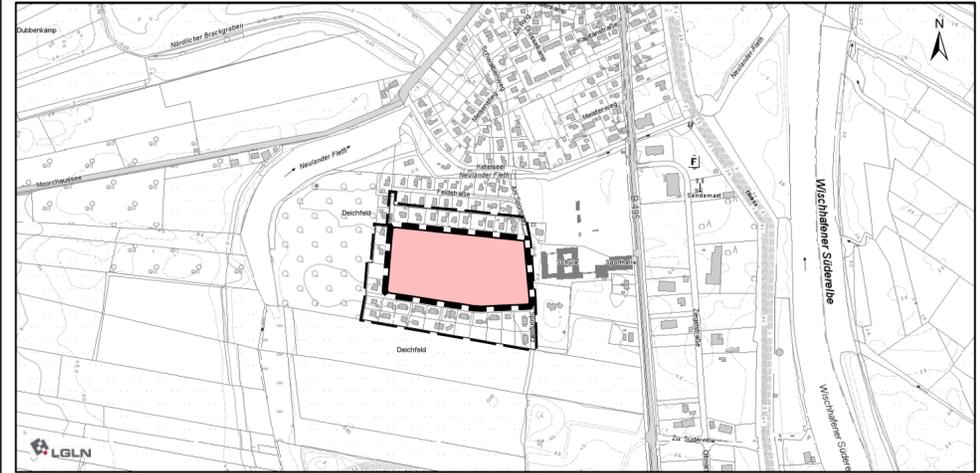
Der Bürgermeister (Siegel) Gemeinde Wischhafen, Der Gemeindedirektor

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Stade, den

(Stempel) (Klein)

4.5 Katastervermerk  
„Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.“



Übersicht: B-Plan Nr. 2/2 Übersicht: 3. Änderung B-Plan Nr. 2/2 "Am Brack"

**Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg**  
Immissionsprognosen ○ Umweltverträglichkeitsstudien ○ Landschaftsplanung  
Beratung und Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Büro Niedersachsen:  
Osterende 68  
21734 Oederquart  
Tel. 04779 92 500 0  
martin.nockemann@ing-oldenburg.de

www.ing-oldenburg.de  
Bearbeiter: Martin Nockemann

1:10.000