

Satzung

der Gemeinde Wischhafen –Landkreis Stade- über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortsmitte III Tiedemann“.

Aufgrund der §§ 2 und 20 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27.8.1997 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2141) i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.8.1996 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 382), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.3.1999 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 74) hat der Rat der Gemeinde Wischhafen in seiner Sitzung am 11.03.2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Im Gebiet der Gemarkung Wischhafen, Flur 18 tlw., wird die Bebauung zwischen der Bebauung am Ketelseel, dem Schwalbenweg, den Altenwohnungen Hinsch und der Bebauung an der Kapitanstraße sowie der Stader Straße nach dem Bebauungsplan Nr. 4 „Ortsmitte III Tiedemann“ vom 28.1.1982 (Amtsblatt für den Landkreis Stade vom 11.2.1982) geregelt.

§ 2

Die im Südwesten des Bebauungsplanes vorgesehene Nichtüberbaubarkeit einer 25 m tiefen Fläche wird mit Ausnahme eine 4 m breiten Streifens entlang des Schwalbenweges aufgehoben. Diese Fläche wird damit einer Bebaubarkeit, entsprechend der getroffenen Festsetzungen, zugeführt.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung im „Amtsblatt für den Landkreis Stade“ in Kraft.

Wischhafen, den 30.04.2002

GEMEINDE WISCHHAFEN


.....
Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortsmitte III Tiedemann“ wurde von der Gemeinde Wischhafen ausgearbeitet.


Wischhafen, den 30.04.2002


Bürgermeister



Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen oder benachbarten Grundstücke sowie den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.


Wischhafen, den 30.04.2002


Bürgermeister



Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat in seiner Sitzung am 11.03.2002 die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung sowie die Begründung beschlossen.


Wischhafen, den 30.04.2002


Bürgermeister



Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 12.09.2002 im „Amtsblatt für den Landkreis Stade“ bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 12.09.02 rechtsverbindlich geworden.

Wischhafen, den 13.09.02


Bürgermeister



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortsmitte III Tiedemann“ der Gemeinde Wischhafen ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wischhafen, den 13.09.03


Bürgermeister



Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Wischhafen, den 13.09.2009



[Handwritten signature]
Bürgermeister
beineidlichektor

Begründung
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortsmitte III Tiedemann“ der Gemeinde
Wischhafen –Landkreis Stade-

1. Umfang der Planänderung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortsmitte III Tiedemann“ betrifft die Flurstücke 95/4 und 123/20 der Flur 18, Gemarkung Wischhafen.

2. Anlass, Ziel, Zweck und Einzelheiten der Änderung:

Die Festsetzung der Nichtüberbaubarkeit einer 25 m tiefen Fläche im Südwesten des Bebauungsplanes wird mit Ausnahme eines 4 m breiten Streifens entlang des Schwalbenweges aufgehoben und dadurch die Bebaubarkeit der Flächen entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht.

Mit der Festsetzung war beabsichtigt, dem Immissionsschutz des Schmiedetriebes Ketel-seel 12 Rechnung zu tragen.

Der Schmiedetrieb wird nicht mehr ausgeführt. Der Betriebsinhaber und Grundstückseigentümer hat nicht die Absicht, den Betrieb wieder aufleben zu lassen oder dort einen anderen immissionsschutzbedürftigen Betrieb anzusiedeln.


Aus diesem Grunde ist es zweckmäßig, die Bebaubarkeit des betroffenen Grundstückes zu ermöglichen und die Grundstücksnutzung somit in die Nutzung der umliegenden Grundstücke einzufügen.

Als Anlage sind beigefügt: 1 Kopie des durch die Änderung betroffenen Bebauungsplanbereiches und die Kopie eines aktuellen Flurkartenauszuges.

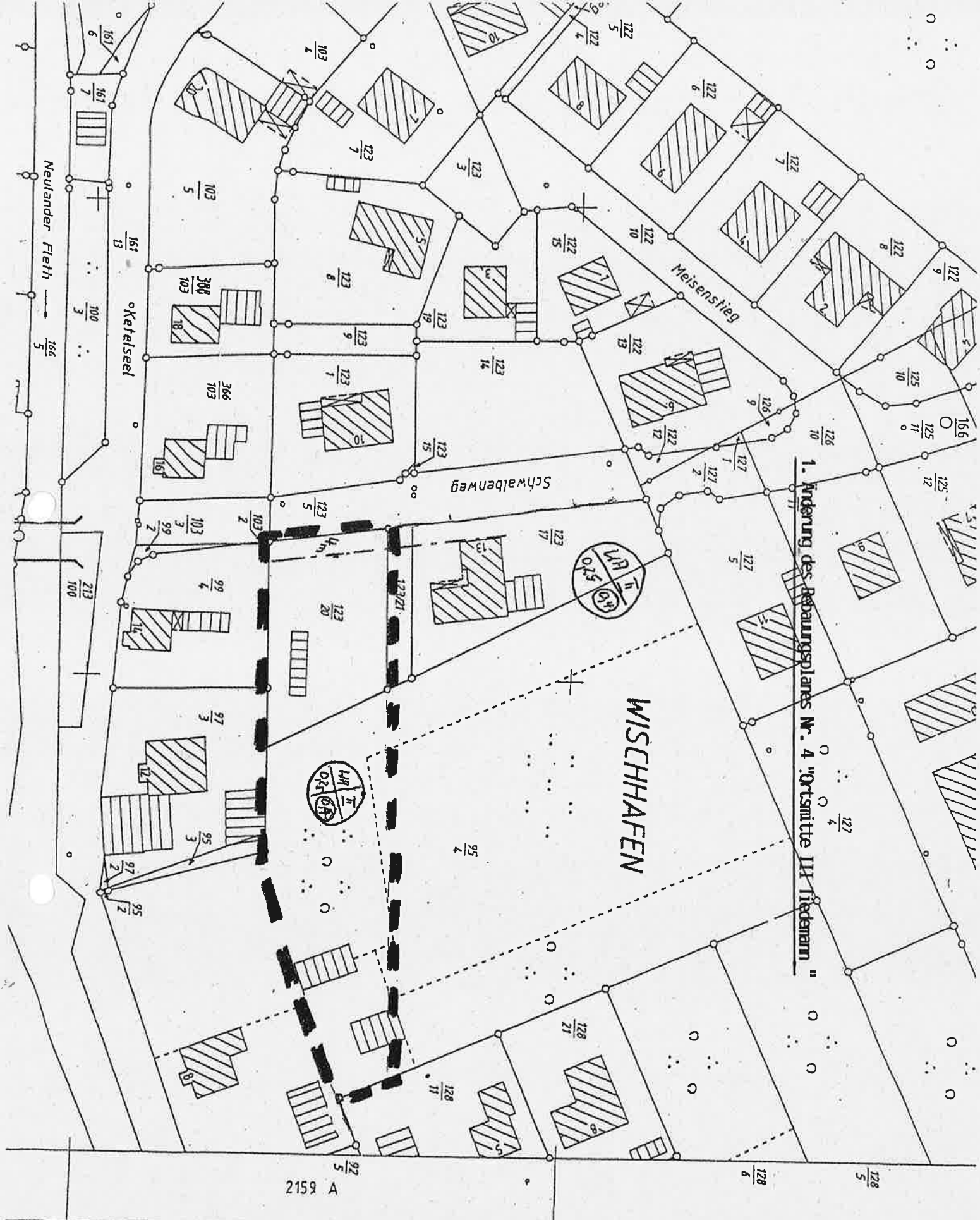
Wischhafen, den 30.04.2002

GEMEINDE WISCHHAFEN

Bürgermeister


(von Borstel)





1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ortsmitte III Niederrhein"

" Änderung
 Plangebiets-
 grenze
 Baugrenze
 4m

2159 A

128/5

128/6

128/21

128/11

LM II

LM I

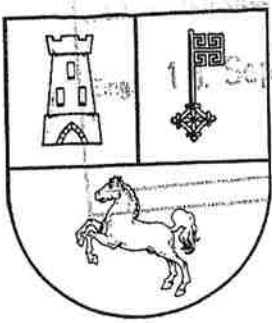
Neulander Fleth

Kefelseel

Schwalbenweg

Meisenstieg

WISCHHAFFEN



Amtsblatt für den Landkreis Stade

Zahlung gegen Rechnung. – Erscheint nach Bedarf, in der Regel einmal wöchentlich.
Bezugspreis monatlich 3,50 Euro zuzüglich MwSt. + Versandkosten. Einzelstück 1,50 Euro.
Druck und Verlag: Hansa-Druckerei Stelzer GmbH, 21682 Stade, Hansestraße 24, Telefon: 9 54 90-0
Schriftleitung: Landkreisverwaltung Stade, Telefon: 120

Nr. 36

Ausgegeben durch den Landkreis Stade am 12. September 2002

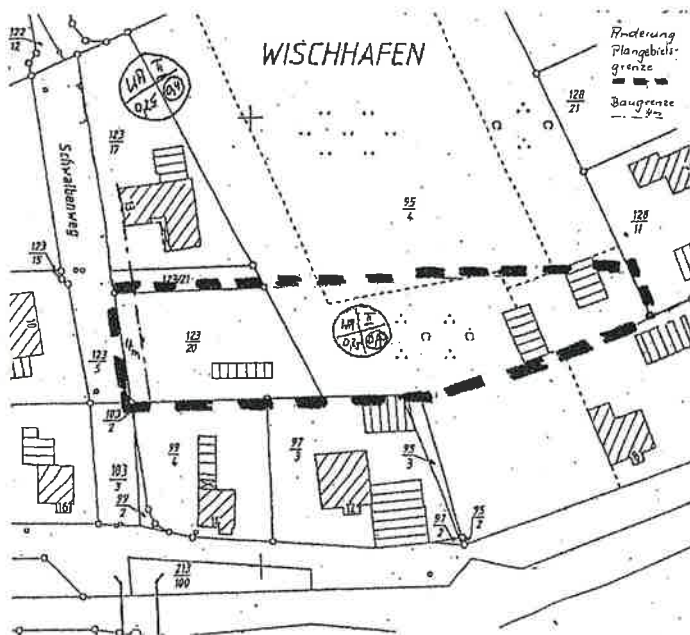
52. Jahrgang

236. Rechtswirksamkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 »Ortsmitte III, Tiedemann« der Gemeinde Wischhafen – vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat in seiner Sitzung am 11.03.2002 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 »Ortsmitte III Tiedemann« als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. -vereinfachte- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 rechtsverbindlich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanänderung ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Die 1. -vereinfachte- Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird ab sofort während der Dienststunden bei der Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2, 21737 Wischhafen sowie der Samtgemeinde Nordkehdingen, Hauptstr. 31, 21729 Freiburg/Elbe, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird dort auf Verlangen Auskunft erteilt.

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

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung von in § 214 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb der in § 215 Abs. 1 BauGB genannten Fristen schriftlich gegenüber der Gemeinde Wischhafen geltend gemacht wird.

Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb der in § 215 Abs. 1 genannten Fristen seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Wischhafen geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist gegenüber der Gemeinde Wischhafen schriftlich darzulegen.

Wischhafen, den 08.04.2002

Gemeinde Wischhafen
Der Bürgermeister
von Borstel
L. S.