

~~Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO vom  
28.06.1993 bis 09.07.1993~~

~~zur Einsichtnahme im Rathaus, Zimmer 14, öffentlich aus.~~

~~Jork, den 22. Juni 1993~~

~~2/20 21 01 (1993)~~

~~Der Gemeindedirektor  
In Vertretung  
Detje~~

**170. 2. Änderung  
des Bebauungsplanes 2/2 »Am Brack«  
der Gemeinde Wischhafen**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 31.08.1990 i.V. mit Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885, 889, 1122), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 367), hat der Rat der Gemeinde Wischhafen in seiner Sitzung am 25.05.1992 die 2. Änderung des Bebauungsplanes 2/2 »Am Brack« als Satz beschlossene.

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB beim Landkreis Stade durchgeführt worden. Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 18.05.1993, Az.: 61.06.7.38.2/2 2. Ä-Ma/Fr, mitgeteilt, daß bei der Prüfung der Unterlagen ein Mangel festgestellt wurde, der unter Auflage, ihn vor der Bekanntmachung nach § 112 BauGB zu beheben, nicht als Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht wird.

Folgende Auflage zur Behebung des Mangels wurde erteilt:

— Die Verfahrensvermerke sind vom Gemeindedirektor und Ratsvorsitzenden zu unterschreiben.

Der erteilten Auflage des Landkreises Stade wurde Folge geleistet. Das Anzeigeverfahren hat somit zu dem Ergebnis geführt, daß der Bebauungsplan gem. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Kraft gesetzt werden kann. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan und die Begründung werden ab sofort während der Dienststunden im Büro der Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2, 2161 Wischhafen, sowie im Rathaus der Samtgemeinde Nordkehdingen, Hauptstr. 48, 2163 Freiburg/Elbe, Zimmer 24, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Außerdem wird darauf hingewiesen, daß gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches eine Verletzung von dort genannten

Verfahrens- oder Formvorschriften dann beachtlich ist, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird.

Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

2161 Wischhafen, den 28.05.1993

GEMEINDE WISCHHAFEN  
Der Gemeindedirektor  
Goedecke

**171. 1. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 7 »Gewerbegebiet Puhst«  
der Gemeinde Wischhafen**

Aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885), i.V.m. den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 367), hat der Rat der Gemeinde Wischhafen in seiner Sitzung am 09.11.1992 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 »Gewerbegebiet Puhst« beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 »Gewerbegebiet Puhst« betrifft den Bebauungsplan Nr. 7 »Gewerbegebiet Puhst« in seinem gesamten Planbereich.

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB beim Landkreis Stade durchgeführt worden. Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 09.06.1993, Az.: 61.06.7.1.Ä-Ma/Fr, mitgeteilt, daß bei der Prüfung der Unterlagen ein Mangel festgestellt wurde, der unter Auflage, ihn vor der Bekanntmachung nach § 12 BauGB zu beheben, nicht als Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht wird.

Folgende Auflage zur Behebung des Mangels wurde erteilt:

— Die Verfahrensvermerke sowie die Begründung sind vom Gemeindedirektor und dem Ratsvorsitzenden zu unterschreiben.

Der erteilten Auflage des Landkreises wurde Folge geleistet. Das Anzeigeverfahren hat somit zu dem Ergebnis geführt, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 »Gewerbegebiet Puhst« gem. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Kraft gesetzt werden kann. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird hiermit bekanntgemacht.



# S A T Z U N G

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I, S. 2253) zuletzt geändert am 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl I, S. 885, 889, 1122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBL S. 229) zuletzt geändert am 17.12.1991 (Nds. GVBL S. 367) hat der Rat der Gemeinde Wischhafen in seiner Sitzung am 25.05.1992 die 2. Änderung des Bebauungsplanes 2/2 "Am Brack" als Satzung beschlossen.

## § 1

### Geltungsbereich

Im westlichen Teil des Bebauungsplanes 2/2 "Am Brack", Flur 18, Flurstück 78/149 ist eine private Grünfläche sowie ein Kinderspielplatz ausgewiesen.

Diese private Grünfläche sowie der Kinderspielplatz werden aufgehoben und der Bebauungsplan dadurch entsprechend verkleinert.

## § 2

### Inkrafttreten

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

Wischhafen, den 25.05.1992

Bürgermeister



Gemeindedirektor

20,2

20,4

20,6

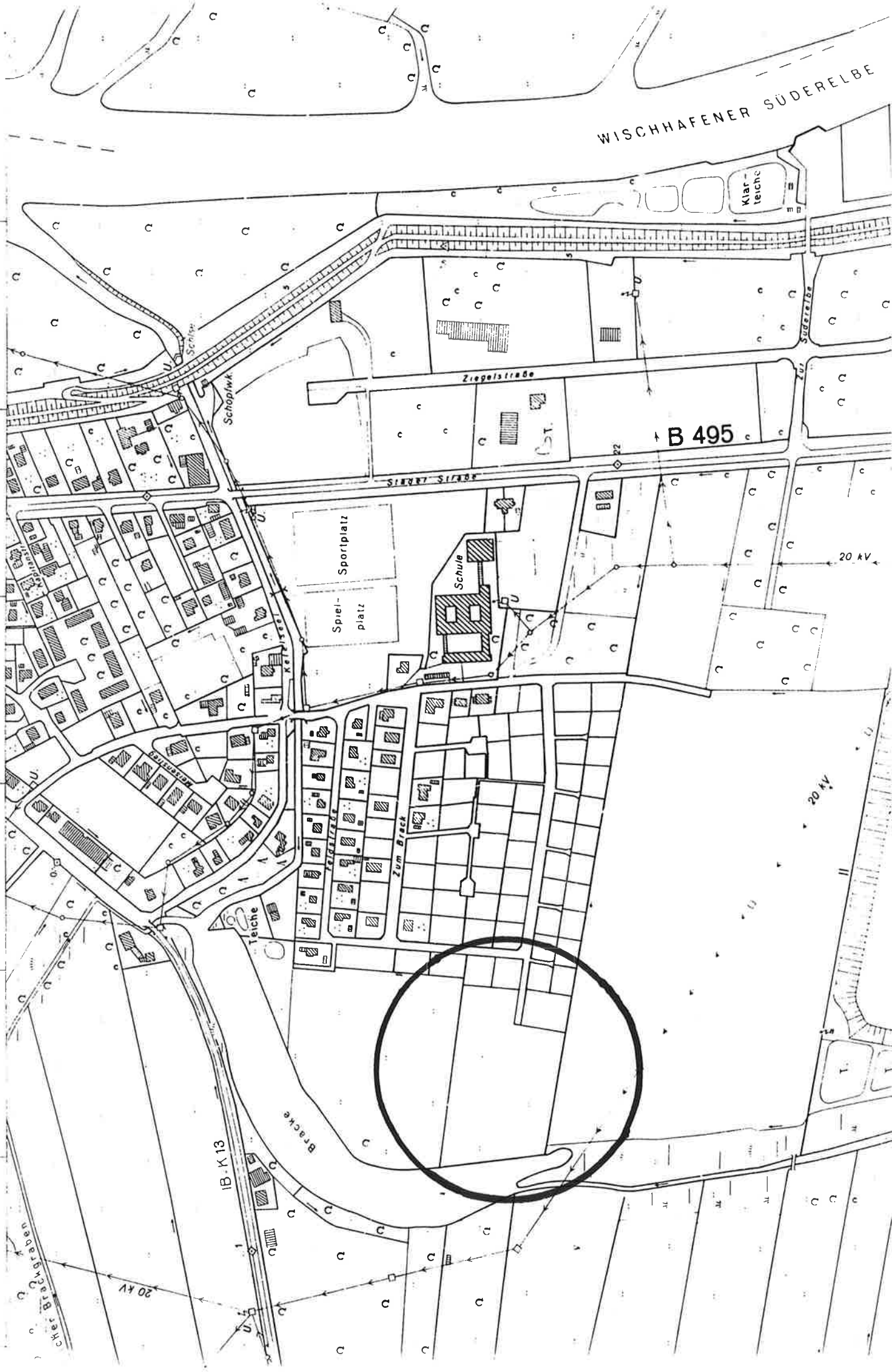
Wischhafen

Wischhafen

21,2

21,4

21,6



Wischhafen

Wischhafen

IB.K 13

Bracke

Teiche

Ziegelstraße

Sportplatz

Spielplatz

Schule

Zum Beck

Teichstraße

Karl-Liebknecht-Straße

Süderelbe

Klartische

B 495

20 KV

20 KV

20 KV

# NUNTERLAGE

(zum Liegenschaftskartenwerk)

hshafen

18 t.l.w.

Stade, den 19.01.1993

KATASTERAMT

Im Auftrage

*Hagenah*  
Hagenah

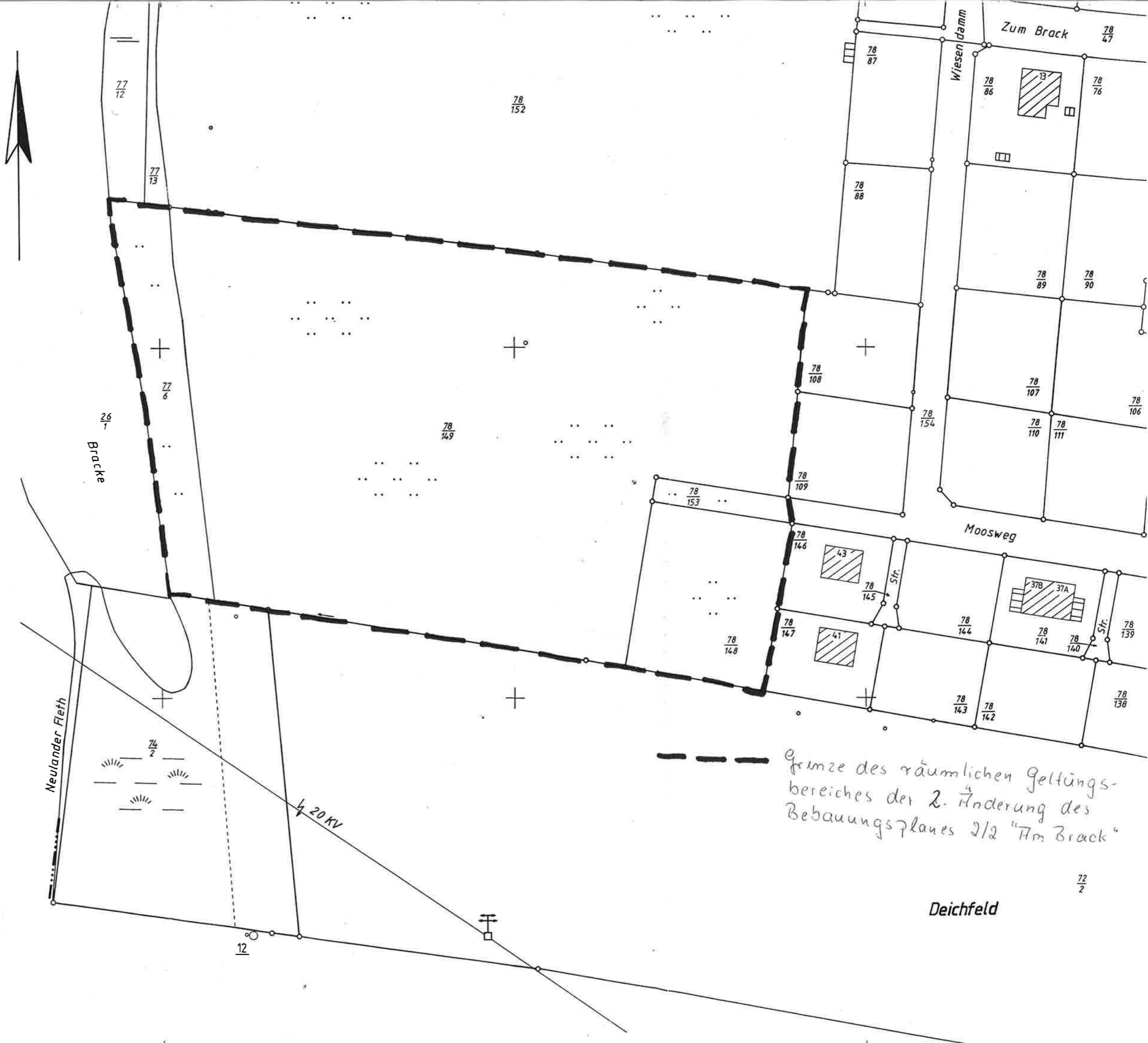
gkeit wird nur für urschriftlich  
en übernommen.

92

chaftskarte, Flur 18 t.l.w. Maßstab 1:1000

ältigung ist für eigene, nicht  
Zwecke der Bauleitplanung) gem.  
sungs- und Katastergesetz vom  
S. 187) in der Fassung v. 19.09.1989

bt.



--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes 2/2 "Am Brack"

Deichfeld

72/2

12

20 KV

Neulander Fleth

74/2

26/1  
Bracke

77/12

77/13

77/6

78/152

78/149

78/87

78/88

78/108

78/109

78/153

78/146

78/147

78/148

78/143

78/142

78/144

78/141

78/140

78/139

78/138

78/86

78/76

78/89

78/90

78/107

78/106

78/110

78/111

Zum Brack 78/47

Wiesendamm

Moosweg

Str.

Str.

43

78/145

41

37B

37A

78/141

78/140

78/139

78/138

13

11

11

11

11

11

11

11

11

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Wischhafen ausgearbeitet.

2161 Wischhafen, den 23.02.1993



*Geuer*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat in seiner Sitzung am 26. Juni 1989 die Änderung des Bebauungsplanes 2/2 "Am Brack" beschlossen. Der Änderungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

2161 Wischhafen, den 23.02.1993



*Geuer*  
Gemeindedirektor

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen oder benachbarten Grundstücke sowie den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 18.11.1991 bis zum 03.01.1992 gegeben.

2161 Wischhafen, den 23.02.1993



*Geuer*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.05.1992 als Satzung und die Begründung beschlossen.

2161 Wischhafen, den 23.02.1993



*Geuer*  
Gemeindedirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Stade (Az: ) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gem. § 11 BauGB genehmigt.

2160 Stade, den

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 24. Juni 1993 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 24. Juni 93 rechtsverbindlich geworden.

2161 Wischhafen, den 24. Juni 1993



*Geuer*  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes 2/2 "Am Brack" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

2161 Wischhafen, den 24. Juni 1994



*Geuer*  
Gemeindedirektor

Der Landkreis Stade (Az.:...61.0.6.7.3.8.2/2.2A.....) hat mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben erklärt, daß keine Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 BauGB verletzt wurden.

Stade, den 18. MAI 1993



Landkreis Stade  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage

*Geis*

## 2. Änderung des Bebauungsplanes 2/2 "Am Brack" der Gemeinde Wischhafen

### Begründung

Umfang der Plan-  
änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 2/2 "Am Brack" betrifft die im Westen des Plangebietes liegende private Grünfläche, Flur 18, Flurstück 78/149.

Anlaß, Ziel und  
Zweck der Plan-  
änderung

Der Bebauungsplan 2/2 "Am Brack" sieht im Westen des Plangebietes eine größere private Grünfläche mit baulichen Nutzungsmöglichkeiten und einen Kinderspielplatz vor.

Diese Flächen grenzen an die sog. Moobrücke, die mit ihrem Umfeld landschaftlich große Bedeutung hat. Um diesen Charakter weiter aufzuwerten, soll die festgesetzte private Grünfläche und der festgesetzte Kinderspielplatz eine forstliche Nutzung neben angrenzenden Flächen erfahren. Die Aufforstungsmaßnahmen sind bereits erfolgt.

Für die Kinder im Plangebiet stehen ausreichend Spielmöglichkeiten auf dem noch ausgewiesenen Spielplatz im Gebiet und auf den Sportanlagen bei der Grundschule mit dem Spielplatz zur Verfügung.

Nachdem Nds. Spielplatzgesetz muß ein Spielplatz eine Größe von 2 % der zulässigen Geschosflächen haben, mindestens jedoch 300 qm, was in diesem Fall eine Größe von somit mindestens 562 qm bedeuten würde. Der im Gebiet verbleibende Spielplatz hat eine Größe von 966 qm, so daß die Anforderungen erfüllt sind.

Aus diesem Grunde werden die Festsetzungen der privaten Grünfläche im westlichen Bereich des Bebauungsplanes 2/2 "Am Brack" sowie des Kinderspielplatzes aufgehoben und der Bebauungsbereich entsprechend verkleinert.

2161 Wischhafen, den 25.05.1992

GEMEINDE WISCHHAFEN

Der Gemeindedirektor

