

Als Erörterungstermin für die formgerecht erhobenen Einwendungen wird der 3. Februar 1981 bestimmt. Die Erörterung findet ab 10.00 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Kreishauses Am Sande 2 in Stade statt.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Einwendungen auch bei Ausbleiben des Antragstellers und von Personen, die Einwendungen erhoben haben, erörtert werden.

Die Zustellung der Entscheidung über Einwendungen kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn mehr als 500 Zustellungen vorzunehmen sind.

Stade, den 13. November 1980  
- 32 - 726.09/1 -

Landkreis S t a d e  
Der Oberkreisdirektor  
Diekmann

306. **Satzung**  
der Gemeinde WISCHHAFEN – Landkreis Stade  
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3  
für das Gebiet „Ortsmitte II“

Aufgrund der §§ 2 und 10 sowie 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. Nr. 38/1977 S. 497) hat der Rat der Gemeinde Wischhafen in seiner Sitzung am 29. Mai 1980 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Im Gebiet der Gemarkung Wischhafen, Flur 18 teilweise, wird die Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsmitte II“ vom 16. Juli 1973 und nach der 1. Änderung (vereinfachte Änderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz) dieses Bebauungsplanes vom 29. Mai 1980 geregelt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte II“ betrifft die Flurstücke 121/3, 122/9 und 125/10 in Flur 18 der Gemarkung Wischhafen.

Im Änderungsbereich wird die überbaubare Fläche erweitert. Außerdem wird eine Fläche zur Errichtung einer Garage festgesetzt.

Die anliegende Karte im Maßstab 1:1 000 und diese Satzung bilden die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte II“.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Stade in Kraft.

Wischhafen, den 29. Mai 1980

GEMEINDE WISCHHAFEN  
Toborg Hagedorn  
Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan und die Begründung werden ab sofort während der Dienststunden bei der Gemeinde Wischhafen, Stader Straße 109, 2161 Wischhafen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes (1. Änderung) ist mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Veröffentlichung des Bebauungsplans (1. Änderung) unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 j bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 44 c Abs. 2 des Bundesbaugesetzes über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

2161 Wischhafen, den 5. Juni 1980

GEMEINDE WISCHHAFEN  
Hagedorn  
Gemeindedirektor

307. **I. Nachtragssatzung**  
der Gemeinde Nottensdorf für das Haushaltsjahr 1980

Auf Grund der §§ 40 und 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18. 10. 1977 (Nieders. GVBl. S. 497) hat der Rat der Gemeinde Nottensdorf in seiner Sitzung am 8. 10. 1980 folgende I. Nachtragshaushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. des Nachtrags	
			gegenüber bisher	nunmehr festgesetzt auf
	DM	DM	DM	DM
a) im Verwaltungshaushalt die Einnahmen die Ausgaben	2 600 46 500	20 400 64 300	545 400 545 400	527 600 527 600
b) im Vermögenshaushalt die Einnahmen die Ausgaben	976 400 914 100	62 300 -	245 600 245 600	1 159 700 1 159 700

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von 38 000,- DM um 245 900,- DM erhöht und damit auf 283 900,- DM neu festgesetzt.

## S A T Z U N G

der Gemeinde Wischhafen - Landkreis Stade - über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Ortsmitte II".

Aufgrund der §§ 2 und 10 sowie 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.9.1990 (BGBI. II S. 885) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1990 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 115) hat der Rat der Gemeinde Wischhafen in seiner Sitzung am *25. 5. 1992* folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Im Gebiet der Gemarkung Wischhafen, Flur 18 tlw., wird die Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. 3 "Ortsmitte II" vom 16.7.1973, nach der 1. Änderung (vereinfachte Änderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz) des Bebauungsplanes vom 29.5.1980, nach der 2. Änderung (vereinfachte Änderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz) vom 25.5.1981 und nach der 3. Änderung des Bebauungsplanes vom *25. 5. 1992* geregelt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortsmitte II" betrifft die Flurstücke 332/103 und 108/10 tlw. der Flur 18 in der Gemarkung Wischhafen.

In diesem Bereich ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zwischen der Gemeindestraße Ketelseel und dem Kinderspielplatz an der Gemeindestraße Meisenstieg, Wischhafen, festgesetzt.

Das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit wird aufgehoben und der Bebauungsplan um diesen Teilbereich verringert.

### § 2

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

Wischhafen, den *25. 5. 1992*

G E M E I N D E W I S C H H A F E N

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor



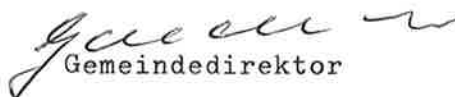
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Wischhafen ausgearbeitet.

2161 Wischhafen, den 13.10.1992

  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat in seiner Sitzung am 23.09.1991 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortsmitte II" beschlossen. Der Änderungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

2161 Wischhafen, den 13.10.1992

  
Gemeindedirektor

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen oder benachbarten Grundstücke sowie den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 09.10.1991 bis zum 15.11.1991 sowie ergänzend vom 19.11.1991 bis zum 10.01.1992 gegeben.

2161 Wischhafen, den 13.10.1992

  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung 25.05.1992 als Satzung und die Begründung beschlossen.

2161 Wischhafen, den 13.10.1992

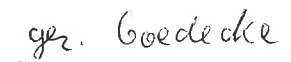
  
Gemeindedirektor

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

2161 Stade, den

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 11.03.1993 im "Amtsblatt für den Landkreis Stade" bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 11.03.1993 rechtsverbindlich geworden.

2161 Wischhafen, den 19.04.1993

  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wischhafen, den 12.03.1994

Gemeindedirektor



## B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wischhafen  
-Landkreis Stade- für das Gebiet "Ortsmitte II".

### 1. Umfang der Planänderung:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortsmitte II" betrifft die Flurstücke 332/103 und 108/10 tlw. in der Flur 18 der Gemarkung Wischhafen -Grenzbereich zwischen den Grundstücken Wischhafen, Ketelseel 28 und Moorchaussee 33-.

### 2. Anlaß, Ziel, Zweck und Einzelheiten der Änderung:

In dem beschriebenen Bereich ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zwischen der Gemeindestraße Ketelseel und dem Kinderspielplatz an der Gemeindestraße Meistenstieg, Wischhafen, festgesetzt.

Dieses Gehrecht wird nun aufgehoben und der Bebauungsplanbereich entsprechend verringert.

Dieses Gehrecht sollte dazu beitragen, den Kinderspielplatz auf kurzem Wege erreichbar zu machen. Nachdem der Kinderspielplatz bereits über lange Jahre vorhanden ist, wurde das festgesetzte Gehrecht mangels entsprechenden Bedarfes in Anspruch genommen. Der Kinderspielplatz am Meistenstieg ist auch für die Kinder in der Nähe des jetzigen Gehrechtes (Ketelseel tlw.) über den Schwalbenweg und den Meistenstieg zu erreichen. Schwalbenweg und Meistenstieg sind zudem mit Gehwegen ausgestattet.

Mit der Aufhebung des Gehrechtes und entsprechender Verringerung des Planbereiches wird zudem jetzt eine Bebauung am Ketelseel im Bereich des bisherigen Gehrechtes ermöglicht.

Wischhafen, den *25. 8. 1992*

GEMEINDE WISCHHAFEN  
Der Gemeindedirektor

*J. G. G.*





Der Bebauungsplan Nr. 48 ist dem Landkreis Stade gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Mit Verfügung vom 08.02.1993, Aktenzeichen 61.06.3.22.48 — Ma/Sh, hat der Landkreis Stade erklärt, daß gemäß § 11 Abs. 3 BauGB eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Der Bebauungsplan Nr. 48 liegt mit Begründung ab sofort während der Dienststunden der Samtgemeindeverwaltung Harsefeld im Bauamt, Marktstraße 2, 2165 Harsefeld, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 48 rechtsverbindlich.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1, Satz Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel in der Abwägung nur innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden kann. Weiter wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche. Mängel in 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- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Harsefeld, den 02.03.1993

Flecken Harsefeld  
Der Gemeindedirektor  
Küster

### 51. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 »Ortsmitte II« der Gemeinde Wischhafen

Aufgrund der §§ 2 und 10 sowie 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885) in Verbindung mit 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 25.05.1992 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 »Ortsmitte II« beschlossen.

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB beim Landkreis Stade durchgeführt worden. Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 07.01.1993, Az.: 61.06.7.38.3II.3Ä — Ma/Sh, erklärt, daß gegen die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren keine Bedenken bestehen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 »Ortsmitte II« der Gemeinde Wischhafen tritt mit dem Tage dieser Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Stade in Kraft.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 »Ortsmitte II« der Gemeinde Wischhafen wird ab sofort während der Dienststunden bei der Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2, 2161 Wischhafen sowie bei der Samtgemeinde Nordkehdingen, Hauptstr. 48, 2163 Freiburg/Elbe, Zimmer 24, zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches 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 nur 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, 23.02.1993

Gemeinde Wischhafen  
Der Gemeindedirektor

## SATZUNG

### der Gemeinde Wischhafen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte II“

Aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBL. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBL. I, S. 466) in Verbindung mit § 40 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 09.09.1993 (NGVBL. S. 359) hat der Rat der Gemeinde Wischhafen in seiner Sitzung am *24.11.97* die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte II“ beschlossen.

#### § 1

##### Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft den nördlichen Teil des Flurstückes 122/2 der Flur 18 in der Gemarkung Wischhafen.

Auf dem Flurstück ist ein Kinderspielplatz (1.688 qm) ausgewiesen. Dieser Kinderspielplatz wird im Norden um ca. 850 qm verkleinert. An seiner Stelle erfolgt eine Ausweisung als private Parkplatzfläche und private Grünanlage.

Die beigegefügte Karte im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### Textliche Festsetzung

- 1) Die Nutzung des Parkplatzes ist nur für Betriebspersonal und Kunden erlaubt.
- 2) Die Nutzung als Parkplatz darf nur in der Zeit von montags bis freitags von 5.30 Uhr bis 19.00 Uhr und samstags von 5.30 Uhr bis 16.00 Uhr erfolgen.

#### § 3

##### Inkrafttreten

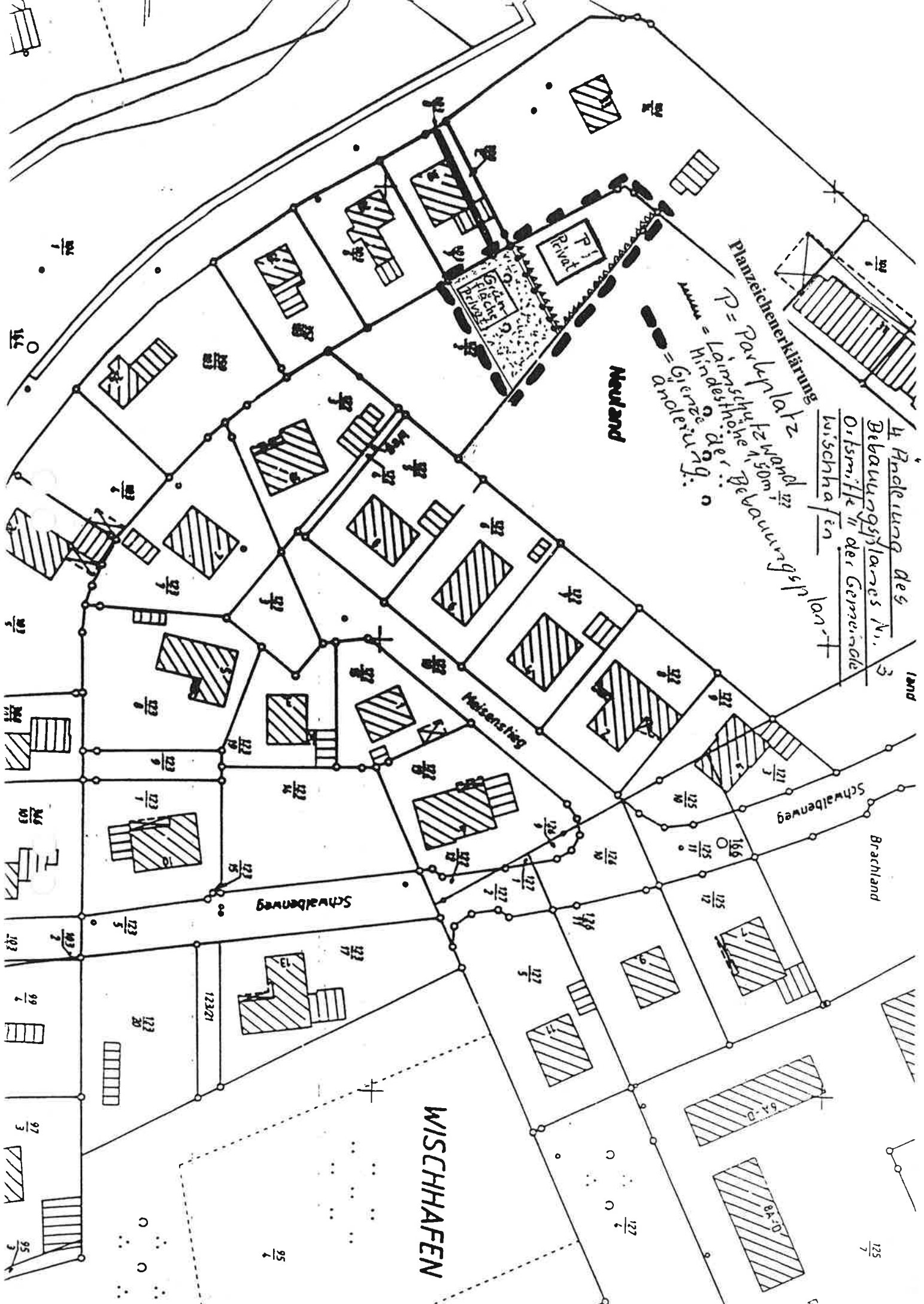
Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im „Amtsblatt für den Landkreis Stade“ in Kraft.

Wischhafen, den *25. 11. 1997*

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor



4. Änderung des  
 Bebauungsplanes Nr. 3  
 Ortsmitte II der Gemeinde  
 Wischhafen  
 Planzeichenerklärung  
 P = Parkplatz  
 Landschutzwand 1,50m  
 Hinderschuh  
 Grenzlinie  
 Anleitung

WISCHHAFFEN

Neuland

Weisensweg

Schwalbenweg  
Brachland

Schwalbenweg

125  
7

95  
4

100  
1

100  
6

103  
7

103  
5

99  
2

97  
3

95  
3

95  
3

95  
3

95  
3



#### 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte II“ der Gemeinde Wischhafen

##### Begründung

Umfang der Planänderung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte II“ betrifft den nördlichen Teil des im Westen des Plangebietes liegenden Flurstückes 122/2 der Flur 18 in der Gemarkung Wischhafen.

Anlaß, Ziel und Zweck der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsmitte II“ sieht im Westen einen Kinderspielplatz von 1.688 qm vor, der auch inzwischen eingerichtet ist.

Diese Fläche grenzt einerseits an einen Zimmereibetrieb, der zur Erweiterung seines Gewerbebetriebes von dem Spielplatzgrundstück eine Fläche von ca. 450 qm kaufen möchte.

Die Fläche soll als Parkplatz für Betriebspersonal und Kunden genutzt werden, da auf dem Betriebsgelände Fläche durch den Neubau eines Gebäudes verloren geht.

Andererseits grenzt die Fläche an verschiedene Wohngrundstücke. Ein Nachbarchepaar möchte zur Erweiterung der Gartenfläche ein Teilstück von ca. 400 qm erwerben.

Nach dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz wird für das Einzugsgebiet des Kinderspielplatzes eine Spielplatzgröße von mindestens 300 qm benötigt. Für die Kinder verbleibt auch nach Verkauf des nördlichen Teiles eine um mehr als das doppelte große Spielfläche.

Mit dem Verkauf der nördlichen Teilfläche des Kinderspielplatzes kann den Belangen des Betriebes und des Nachbarn Rechnung getragen werden, wobei ausreichend Spielplatzfläche verbleibt um den Spielbedürfnissen der Kinder noch gerecht zu werden.

Um eine Beeinträchtigung des Kinderspielplatzes sowie aber auch von Nachbarn durch den Parkplatz zu verhindern (z.B. Lärm, Unfallgefahr) wird der Parkplatz zum Nordwesten und zum Kinderspielplatz hin mit einer Lärmschutzwand in einer Höhe von mindestens 1,50m versehen.

Aus diesem Grunde werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte II“ für die gekennzeichnete Fläche aufgehoben und verändert neu festgesetzt.

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Planänderungsgebietes erübrigt sich eine Beurteilung von Natur und Landschaft.

21737 Wischhafen, den 25.11.97  
GEMEINDE WISCHHAFEN  
Der Gemeindedirektor



**Verfahrensvermerke über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte II“  
der Gemeinde Wischhafen**

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte II“ der Gemeinde Wischhafen und die Entwurfsbegründung haben in der Zeit vom 23.06.1997 bis 25.07.1997 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Wischhafen, den 25.11.1997

  
.....  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Ortsmitte II“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 24.11.1997 als Satzung und die Begründung beschlossen.

Wischhafen, den 25.11.1997

  
.....  
Gemeindedirektor

Der Landkreis Stade (Az.: 61.067.38.3II44) hat mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben erklärt, daß keine Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB verletzt wurden.

Stade, den 01.04.1998

Landkreis Stade  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage  
gez. Armonat

Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat in seiner Sitzung am 24.11.1997 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.10.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.11.1997 gegeben.


Wischhafen, den 13.05.1998

  
Gemeindedirektor

Die Erteilung der Genehmigung als Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte II“ ist gem. §12 BauGB im „Amtsblatt für den Landkreis Stade“ bekanntgemacht worden.


Die Satzung ist damit am 04.06.1998 rechtsverbindlich geworden.

Wischhafen, den 05.06.1998

  
.....  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Wischhafen, den 05.06.1999

  
.....  
Gemeindedirektor

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

Wischhafen, den 05.06.2005

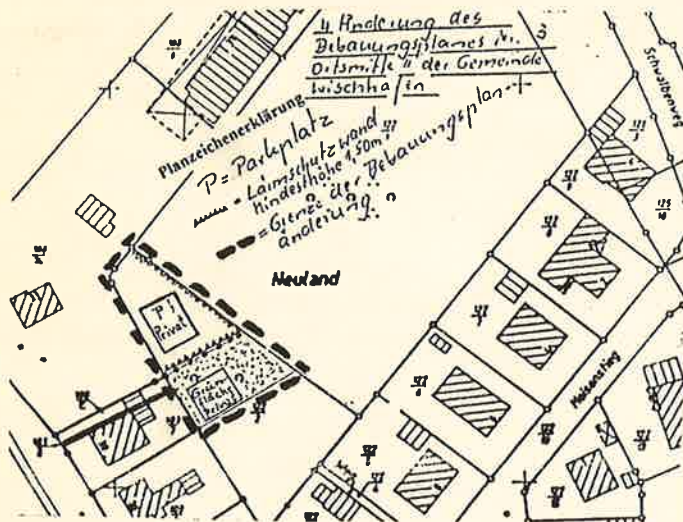
  
.....  
Gemeindedirektor



**154. Rechtswirksamkeit  
der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3  
»Ortsmitte«  
der Gemeinde Wischhafen**

Die Gemeinde Wischhafen hat die o.g. Bebauungsplanänderung aufgestellt und am 24.11.1997 als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem nebenstehenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Dem Landkreis Stade wurde am 11.02.1998 das Planaufstellungsverfahren angezeigt.

Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 01.04.1998 – Az.: 61.06.7.38.3.II.4Ä-ma/mt – folgende Mängel festgestellt, die vor der Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zu beheben sind und nicht als Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

1) In den Verfahrensvermerken ist die vereinfachte Änderung nach § 3 Abs. 3 Satz 2, die nach der öffentlichen Auslegung erfolgte, aufzuführen. Es ist folgender Text zu verwenden:

»Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Wischhafen, den .....

Gemeindedirektor

2) Die Erläuterung der Planzeichen ist mit der Überschrift »Planzeichenerklärung« zu versehen.

3) Die Blätter einer Gesamturkunde sind so miteinander zu verbinden, daß ihre Trennung ohne merkbare Beschädigung der Gesamturkunde nicht möglich ist. Die Verbindungsstellen sind zu siegeln.

Die Mängel sind zwischenzeitlich beseitigt worden. Gem. § 215 (2) BauGB wird hiermit darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1

und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel in der Abwägung nur innerhalb der in § 215 (1) BauGB genannten Fristen geltend gemacht werden kann.

Mängel der in § 214 (1) Satz 1 und 2 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres, Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wischhafen geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder Mängel in der Abwägung begründen soll, ist gegenüber der Gemeinde Wischhafen schriftlich darzulegen.

Ferner wird gem. § 44 Abs. 5 BauGB auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 BauGB sowie des Abs. 4 hingewiesen.

Die genehmigte Bebauungsplanänderung liegt ab sofort in den Räumen der Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2, 21737 Wischhafen, sowie im Rathaus der Samtgemeinde Nordkehdingen, Hauptstraße 31, 21729 Freiburg/Elbe zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 »Ortsmitte« der Gemeinde Wischhafen wird mit der Bekanntmachung im »Amtsblatt für den Landkreis Stade« rechtsverbindlich.

Wischhafen, den 13.05.1998

Gemeinde Wischhafen  
Gemeindedirektor  
Goedecke