

S a t z u n g

der Gemeinde WISCHAFEN - 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 06.07.1979 (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


Bürgermeister


Gemeindedirektor

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wischhafen
-Landkreis Stade- für das Gebiet "Ortsmitte II".

- Umfang der Planänderung:** 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-Eckgrundstück Schwalbenweg/Meisenstieg-.
- Anlaß, Ziel und Zweck:** Die Planänderung wird auf Grund eines entsprechenden Antrages des Grundstückseigentümers vorgenommen. Ziel der Planänderung ist eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche, um eine günstigere Anordnung des darauf zu errichtenden Wohngebäudes zu ermöglichen.
- Einzelheiten zur Änderung:** Die überbaubare Fläche auf den Grundstücken an der Nordwestseite des Meisenstiegs ist mit einem Abstand von 15m von der rückwärtigen Grundstücksgrenze festgesetzt worden.
- Diese Festsetzung war in Hinblick sowohl auf die Emissionen, die von dem holzverarbeitenden Betrieb auf den Flurstücken 108/6 und 108/5 in Flur 18 der Gemarkung Wischhafen ausgehen, wie auf mögliche Beeinträchtigungen, die von der angrenzenden landwirtschaftlich zu nutzenden Fläche (Obstland) ausgehen können, getroffen worden.
- In dem vorliegenden Fall erfährt das Eckgrundstück durch die geringe Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche eine Benachteiligung gegenüber den südwestlich anschließenden rechtwinklig zugeschnittenen Grundstücken, so daß eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche zur rückwärtigen Grundstücksgrenze hin zu rechtfertigen ist, zumal die Entfernung zu dem Betriebsgebäude, von dem die Emissionen ausgehen, hier etwas größer als bei den anderen Grundstücken am Meisenstieg ist.

Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat die Begründung in seiner Sitzung am 29. Mai 1980 beschlossen.

Wischhafen, den 29. Mai 1980

GEMEINDE WISCHHAFEN
Der Gemeindedirektor

