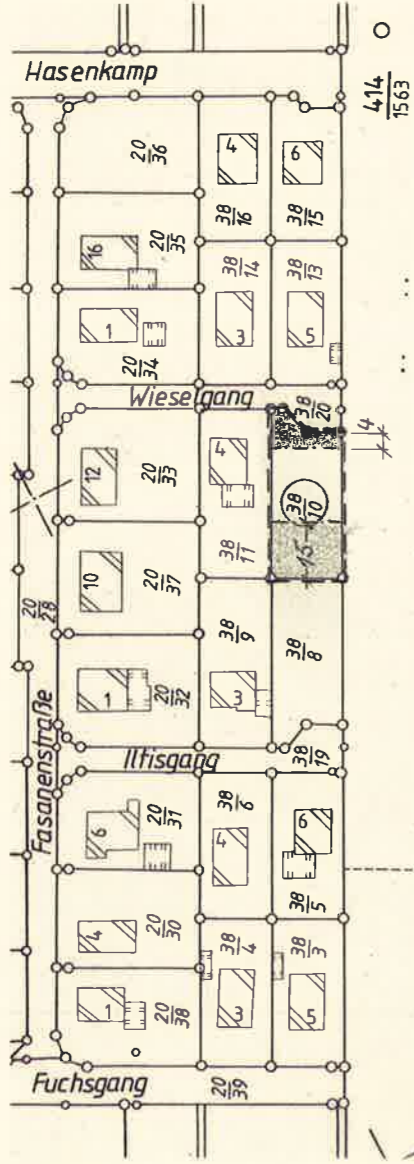


Auszug aus der Liegenschaftskarte

Anlage zur ~~ersten~~ Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Oederquart - Klinten"

Gemarkung: Oederquart
Flur: 12 tlw. Maßstab 1: 2000



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.11.1986).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Die Bescheinigung beschränkt sich auf den räumlichen Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Oederquart - Klinten"



Stade, den 1. Dez. 1986
Katasteramt
Im Auftrage:

Notz

1. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 1 "Oederquart-Klinten" der Gemeinde Oederquart

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
--- Art der baulichen Nutzung / Geschößzahl / Bauweise
--- Grundflächenzahl bei Vollgeschöß / bei 2 Vollgeschößen
--- MI Mischgebiet, zugleich nicht überbaubare Grundstücksflächen
--- O offene Bauweise
--- Δ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
--- --- Baugrenze

Antragsbuch Nr. A (B) 10/86
(Bitte bei Rückfragen angeben)



Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 49 des Ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.2.1986 (BGBl. I S. 265) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Gemeinde Oederquart diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Oederquart-Klinten" bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.
2161 Oederquart, den 1. August 1986

K. Schmidt
Ratsvorsitzender
Schmoldt
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17. Oktober 1984 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Oederquart-Klinten" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 10. Juni bis 21. Juni 1985 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.
Siehe Anlage nebenstehend
Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 12, Maßstab:
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für
erteilt durch das Katasteramt
am, Az.:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
2160 Stade, den
Katasteramt Stade
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Samtgemeinde Nordkehdingen.
2163 Freiburg/Elbe, den 20. Oktober 1986
Samtgemeinde Nordkehdingen
Der Samtgemeindedirektor
W. Gellert

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16. Dezember 1985 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 27. Januar bis 12. März 1986 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom 10. Februar bis 11. März 1986 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
2151 Oederquart, den 20. Oktober 1986
Schmoldt
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat der Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 1. August 1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
2161 Oederquart, den 20. Oktober 1986
Schmoldt
Gemeindedirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 10.2.1987 (Az.: 61.0.2.3.04.1.1A.....) vom heutigen Tage unter Aufhebung der Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt.
2160 Stade, den 10. FEB. 1987



Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 10.2.1987 am 10.2.1987 Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 10.2.1987 rechtsverbindlich geworden.
2161 Oederquart, den 8. April 1987

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung nicht geltend gemacht worden.
2161 Oederquart, den 18.04.1988
Der Gemeindedirektor
In Vertretung: *[Signature]*



B e g r ü n d u n g

=====

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Oederquart-Klinten".

1. Planungsgrundlagen

Der Rat der Gemeinde Oederquart hat in seiner Sitzung am 10.06.1964 den Bebauungsplan Nr. 1 "Oederquart-Klinten" als Satzung beschlossen. Diesen Bebauungsplan hat der Herr Regierungspräsident in Stade mit Verfügung vom 12.11.1964, Aktenzeichen 212-91.7.(15) genehmigt.

Der Rat der Gemeinde Oederquart hat nun in seiner Sitzung am 17.12.1984 beschiossen, den Bebauungsplan Nr. 1 zu ändern mit dem Ziel, das bisher mit der Festsetzung "Kinderspielplatz" versehene Grundstück in eine Nutzung mit der Festsetzung als "Mischgebiet" in Anpassung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die übrigen Grundstücke im Plangebiet umzuwandeln.

2. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt das Flurstück 38/10 der Flur 12 in der Gemarkung Oederquart.

3. Anlaß, Ziel und Zweck der Änderung

Im Bebauungsplan Nr. 1 ist das Flurstück 38/10 als "Kinderspielplatz" ausgewiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Fuchsgang" weist direkt angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 1 "Oederquart-Klinten" am Fuchsgang ebenfalls ein Grundstück als Kinderspielplatz aus. Aufgrund seiner Größe und seiner zentralen Lage zu den Plangebieten ist dieser Kinderspielplatz in der Lage, den Bedarf aus beiden Gebieten abzudecken.

Zu dieser Konzeption haben folgende Erfahrungen und Überlegungen geführt:

Das im Bebauungsplan Nr. 1 als "Kinderspielplatz" ausgewiesene Grundstück hat eine Größe von 768 qm und befindet sich inmitten von Hausgrundstücken mit Ausnahme im Nordwesten, wo eine landwirtschaftliche Nutzfläche angrenzt. Im Südwesten ist zum nächsten Hausgrundstück lediglich die Straße mit Wendeplatz dazwischen gelegen. Durch Kinderspielplätze werden Nachbargrundstücke beeinträchtigt. Zum Beispiel durch Lärm, Bälle holen usw. Bei der vorhandenen Grundstücksgröße sind wirksame Schutzmaßnahmen auf dem Grundstück nur schwerlich zu treffen.

Die Grundstücksgröße von 768 qm ermöglicht des weiteren keine vielfältige Ausgestaltung des Kinderspielplatzes zum Beispiel Bolzplatz und Sandkiste wäre zu trennen, und schmälert damit das Angebot an Spielmöglichkeiten.

Aufgrund der mit jeder öffentlichen Anlage verbundenen Kosten an Investitionen und Unterhaltung sind immer ein Maximum an Auslastung und eine gute Erreichbarkeit einer Anlage anzustreben, so daß ein zentral gelegener Spielplatz mit einem größtmöglichen Einzugsbereich die sinnvollste Lösung ist.

Das als "Kinderspielplatz" im Bebauungsplan Nr. 2 "Am Fuchsgang", gelegen am Fuchsgang, ausgewiesene Grundstück ist 3 106 qm groß. Auf diesem Grundstück sind allein schon wegen seiner Größe deshalb Schutzmaßnahmen zu den Nachbargrundstücken möglich; zum Beispiel Zaun, Grünzone, allgemeine Einzelbepflanzung. Die Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke wird mit den Maßnahmen auf einem angemessenen Maß gehalten. Die Grundstücksgröße ermöglicht ebenfalls eine vielfältige Ausgestaltung zum Beispiel Bolzplatz, Spielgeräte, Sandkiste mit sinnvoller Abtrennung. Den Kindern kann damit ein vielfältiges Angebot zum Spielen gemacht werden. Der große Kinderspielplatz nimmt eine zentrale Lage ein, so daß die größtmögliche Auslastung gewährleistet ist. Der Zentralitätsfaktor stellt dadurch, daß für den vorgesehenen Einzugsbereich nur ein Kinderspielplatz benötigt wird, einen wirtschaftlichen Kostenaufwand sicher.

Der Rat der Gemeinde Oederquart hat sich aufgrund dieser Sachlage entschieden, den Kinderspielplatz im Bebauungsplan Nr. 1 zu streichen. Den Erfordernissen des Spielplatzgesetzes wird durch den Spielplatz im Bebauungsplan Nr. 2 Rechnung getragen, was durch einen gesonderten Antrag noch geltend gemacht wird.

Das vorhandene Grundstück, Flurstück 38/10, entspricht allen Anforderungen an ein Baugrundstück und wird um ein weiteres Baugrundstück anbieten zu können und in den Genuß des wirtschaftlichen Vorteiles zu kommen deshalb in Anpassung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die übrigen Grundstücke entsprechend als Mischgebiet ausgewiesen.

4. Planungsinhalt

In Anpassung an die Festsetzungen für die übrigen Grundstücke im Planbereich wird für das Grundstück Flurstück 38/10 festgesetzt:

Nutzung: Mischgebiet mit ein oder zwei Vollgeschossen
Maß der Nutzung: Bei einem Vollgeschoß Grundflächenzahl 0,3,
Geschoßflächenzahl 0,4
Bei zwei Vollgeschossen Grundflächenzahl 0,4,
Geschoßflächenzahl 0,7

Bauweise: Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche: Festsetzung durch Baugrenzen.

5. Die Erschließung für dieses Grundstück ist durch die Erschließungsmaßnahmen für die übrigen Grundstücke im Plangebiet und den vormalig vorgesehenen Kinderspielplatz in vollem Umfange sichergestellt. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über eine Kleinkläranlage mit Bodenfiltration.

2161 Oederquart, den 14. Juni 1985

GEMEINDE OEDERQUART
Der Gemeindedirektor

Schmoldt

Der Rat der Gemeinde Oederquart hat diese Begründung in seiner Sitzung am 1. August 1986 beschlossen.

2161 Oederquart, den 20. Oktober 1986

GEMEINDE OEDERQUART
Der Gemeindedirektor

Schmoldt

*Amtsblatt
für den Land-
kreis Stade
Nr. 9 vom 05.03.1987*

50. B e k a n n t m a c h u n g

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 »Oederquart Klinten« der Gemeinde Oederquart

Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 08. 1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 49 des 1. Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18. 02. 1986 (BGBl. I. S. 265) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Gemeinde Oederquart die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 »Oederquart-Klinten« bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Der Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 »Oederquart-Klinten« umfaßt lediglich das Flurstück 38/10 der Flur 12 in der Gemarkung Oederquart, gelegen am Wieselgang.

Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 10. 02. 1987 — Az.: 61.06.7.34.1 1.Ä.-Ma/Hn gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes die am 01. 08. 1986 vom Rat der Gemeinde Oederquart beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 »Oederquart-Klinten« genehmigt.

Auf Antrag der Gemeinde Oederquart vom 03. 11. 1986 wird eine Ausnahme gemäß § 5 Absatz 2 Nds. Spielplatzgesetz vom 06. 02. 1973 (Nds. GVBl. S. 29) zugelassen. Den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder wird durch die Mitbenutzung des vorhandenen und bereits ausgebauten Kinderspielplatzes im Plangebiet des Bebauungsplanentwurfes Nr. 2 »Am Fuchsgang« hinreichend Rechnung getragen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 »Oederquart-Klinten« tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im »Amtsblatt für den Landkreis Stade« in Kraft.

Diese 1. Änderung nebst Änderungsbegründung des Bebauungsplanes Nr. 1 »Oederquart-Klinten« werden ab sofort während der Dienststunden bei der Gemeinde Oederquart, Dorfstraße 58, 2161 Oederquart, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung ist mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Veröffentlichung der Bebauungsplanänderung — § 11 und 12 BBauG — unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber der Gemeinde Oederquart geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44c Absatz 1 Sätze 1 und 2 über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach dem § 38 j-44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 44c Absatz 2 des Bundesbaugesetzes über die Erlöschung von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

2161 Oederquart, den 20. Februar 1987

GEMEINDE OEDERQUART
Der Gemeindedirektor
In Vertretung:
Jungclaus