


SATZUNG

der Gemeinde Wischhafen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ortsmitte“.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wischhafen diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ortsmitte“ als Satzung beschlossen.

Wischhafen, den 25.11.1997


Bürgermeister




Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Vereinfachte Änderung

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange ist auf die Dauer eines Monats Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Anregungen und Bedenken sind nicht eingegangen.

Wischhafen, den 25.11.1997




Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß:

Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat diese vereinfachte Veränderung in seiner Sitzung am 24.11.1997 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wischhafen, den 25.11.1997




Gemeindedirektor

In Kraft treten

Der Satzungsbeschuß zum in Kraft treten dieser Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 Baugesetzbuch am *08.01.1998* im Amtsblatt für den Landkreis Stade, Nr. *1*, bekannt gemacht worden. Diese Bebauungsplanänderung ist damit am *08.01.98* rechtsverbindlich geworden.

Wischhafen, den *09.01.1998*



Gemeindedirektor



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach in Kraft treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Wischhafen, den 09.01.1993



Gemeindedirektor 

Mängel der Abwägung

Innerhalb von 7 Jahren nach in Kraft treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

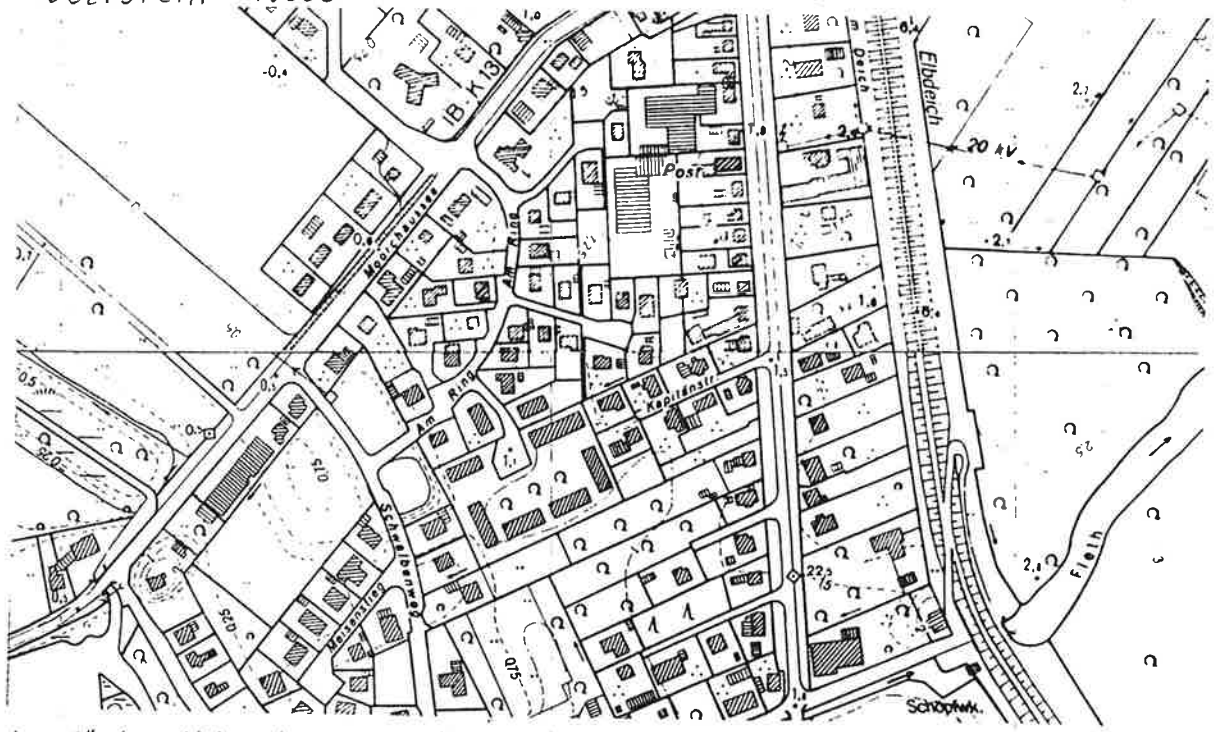
Wischhafen, den 10.01.2005



Gemeindedirektor
Der Bürgermeister 

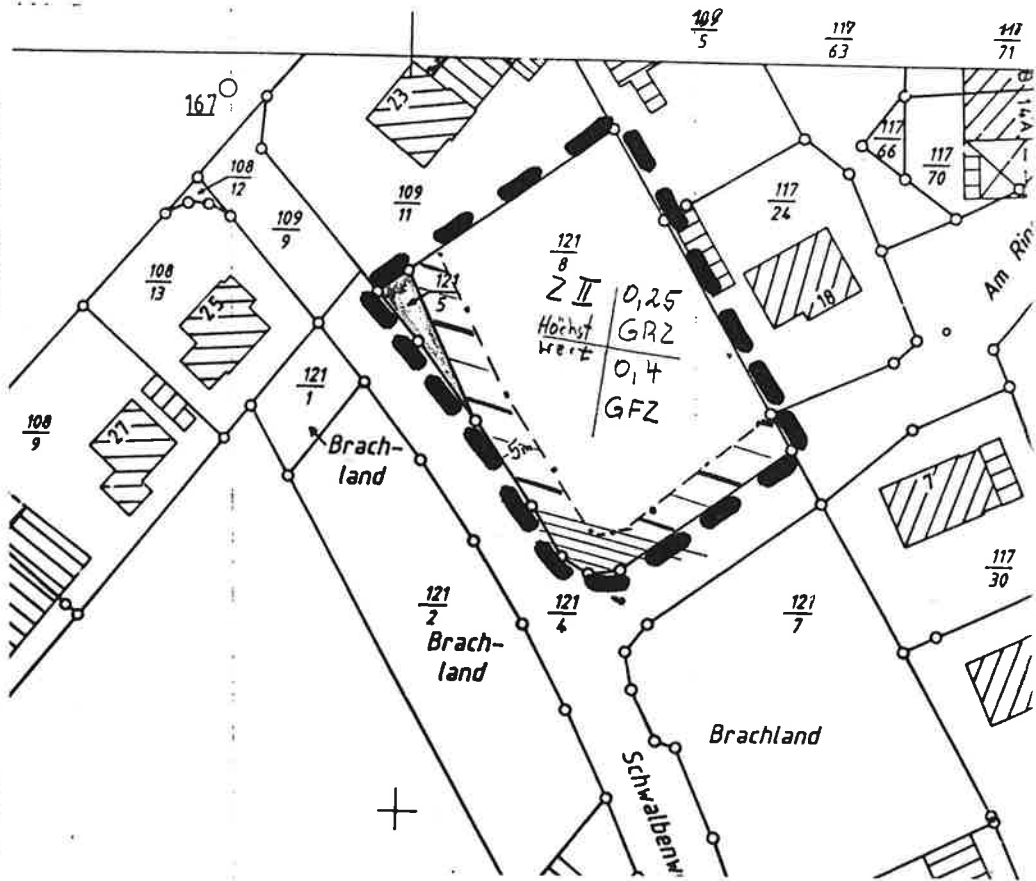
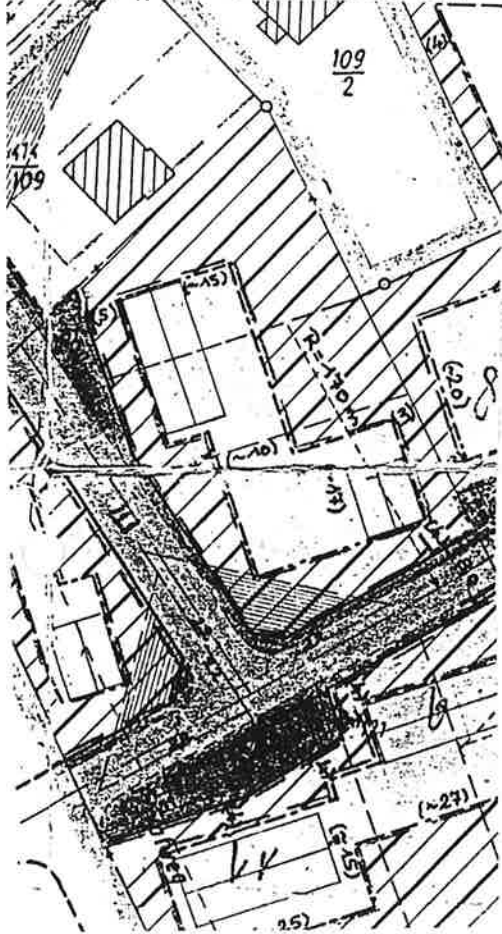
1. Änderung Bebauungsplan 1 "Ortsmitte" Gemeinde Wischhafen

Übersicht 1:5000



Bebauungsplan 1 "Ortsmitte" alt

1. Änderung Bebauungsplan 1 "Ortsmitte" neu 1:1000



● ● ● Grenze der Bebauungsplanänderung

--- 5m --- Baugrenze

/// Allgemeines Wohngebiet (WR)

Z II Höchstwert Geschloßzahl

0,25 GRZ Grundflächenzahl

0,4 GFZ Geschloßflächenzahl

▬ Straßenverkehrsfläche (Flurstück 121/5)

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ortsmitte“ der Gemeinde Wischhafen

1. Umfang der Planänderung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ortsmitte“ der Gemeinde Wischhafen betrifft lediglich das Flurstück 121/8 der Flur 18, Gemarkung Wischhafen.

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

Die überbaubaren Flächen sind durch den Bebauungsplan seinerzeit so abgegrenzt worden, daß bei Bedarf, außer Einzel- und Doppelhäusern, auch Gruppenbauten errichtet werden können, sofern die Lage zur Himmelsrichtung hierfür geeignet ist.

Unberücksichtigt geblieben ist dabei allerdings seinerzeit die besondere Situation des Grundstückes als Eckgrundstück zwischen den Straßen Schwalbenweg und Am Ring.

Nach der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1965 hat sich die Verkehrsführung des Schwalbenweges über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte II“ in den Jahren 1973/1974 maßgeblich verändert. Der Schwalbenweg ist mit der Entstehung des neuen Schul- und Sportzentrums in Wischhafen zu der Hauptzufahrtstraße zu diesen Anlagen geworden.

Hiermit haben auch die Beeinträchtigungen der an den Schwalbenweg angrenzenden Wohngrundstücke durch den Straßenverkehr erheblich zugenommen.

Die überbaubare Grundstücksfläche soll daher nicht mehr eng begrenzt werden, sondern eine maximale Ausdehnung erfahren, um dem Grundstückseigentümer bzw. Bauherren eine Grundstücksausnutzung unter Berücksichtigung beeinträchtigender Faktoren, insbesondere durch den Straßenverkehr, zu ermöglichen.

Eine Baugrenze wird daher lediglich festgesetzt mit einem Mindestabstand von 5m zu den Gemeindestraßen Am Ring und Schwalbenweg.

Die als Stellplatz festgesetzte Fläche wird in Straßenverkehrsfläche umgewandelt.

Wischhafen, den 24.11.1997

GEMEINDE WISCHHAFEN
Gemeindedirektor

