

B E G R Ü N D U N G

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Ortsmitte II " der
Gemeinde Wischhafen - Samtgemeinde Nordkehdingen - Landkrs.Stade.

Inhalt:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Zweck und Ziel der Bebauungsplanänderung
3. Anlaß zur Bebauungsplanänderung
4. Die geänderten Festsetzungen
5. Zusätzliche Kosten für die Erschließung.....
6. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

**Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Ortsmitte II" der
Gemeinde Wischhafen- Samtgemeinde Nordkehdingen- Landkreis Stade. (§ 13 BauGB)**

1. Räumlicher Geltungsbereich:

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Ortsmitte II" vom 16. Juli 1973 betrifft die Flurstücke 121/7 und 125/12 der Flur 18 der Gemarkung Wischhafen. Der Umfang des Änderungsbereiches beträgt damit rd. 2.400 m².

2. Zweck und Ziel der Bebauungsplanänderung:

Die für die Flurstücke 125/7 und 121/1 tlw. bestehende Festsetzung "Bauplatz für den Gemeinbedarf (Kirchliches Gemeindezentrum)" wird aufgehoben mit dem Ziel, eine private Nutzung der Grundstücke zuzulassen.

3. Anlaß zur Bebauungsplanänderung:

Die Festsetzung des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf war bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.3 "Ortsmitte ii" aufgrund eines entsprechenden Antrags der Evangelischen Kirchengemeinde Hamalwörden getroffen worden.

I) n der Zwischenzeit hat sich für die Schaffung des gewünschten kirchlichen Gemeindezentrums eine andere Lösung ergeben, so daß die Kirchengemeinde das im Bebauungsplan hierfür ausgewiesene Baugrundstück nicht mehr benötigt.

4. Die geänderten Festsetzungen:

Abgeändert wird

a. die Festsetzung für die Art der baulichen Nutzung in Allgemeines Wohngebiet (WA) ohne besondere Einschränkungen, wie sie für den südöstlichen Teil des Flurstückes 125/12 seit Aufstellung des Bebauungsplanes bereits gilt.

b. die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche in ganz geringfügigem Umfang.

Das in der Zwischenzeit auf dem Flurstück 125/12 errichtete Einfamilienhaus, dessen Garagenanbau die rückwärtige Baugrenze etwas überschreitet, war Ansatzpunkt für diese geringfügige Änderung.

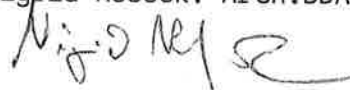
Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind unverändert übernommen.

5. Zusätzliche Kosten für die Erschließung erwachsen der Gemeinde infolge der vorliegenden Planänderung nicht.

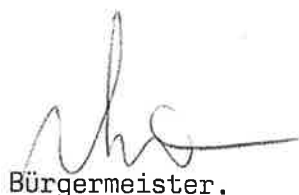
6. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB:

Die Bebauungsplanänderung wurde im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.

Für die Gemeinde Wischhafen bearbeitet von Dipl.Ing. Sigrid Roseck, Arch.BDA
Stade/ Wischhafen, im Mai 2001/ Juni 2002



Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat die Begründung
in seiner Sitzung am 18. Juni 2002 beschlossen.
Wischhafen, den 01.10. 2002
.....



Bürgermeister.



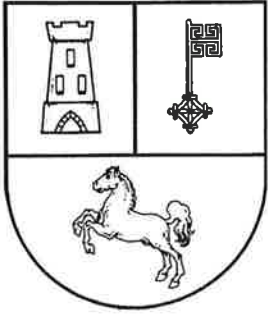
Die Übereinstimmung der Fotokopie
mit dem Original wird beglaubigt.

Freiburg/Elbe, den 27. Jan. 2003



Samtgemeinde Nordkehdingen
21720 Freiburg/Elbe

Der Samtgemeinde-Bürgermeister
Im Auftrage



Samtgemeinde Nordkehdingen
 Gemeinden: Balje, Flecken Freiburg/Elbe,
 Krummendeich, Oederquart, Wischhafen

Eing. 27. Sep. 2002

C 20253 B

Amtsblatt für den Landkreis Stade

Zahlung gegen Rechnung. – Erscheint nach Bedarf, in der Regel einmal wöchentlich.
 Bezugspreis monatlich 3,50 Euro zuzüglich MwSt. + Versandkosten. Einzelstück 1,50 Euro.
 Druck und Verlag: Hansa-Druckerei Stelzer GmbH, 21682 Stade, Hansestraße 24, Telefon: 9 54 90-0
 Schriftleitung: Landkreisverwaltung Stade, Telefon: 120

Nr. 38

Ausgegeben durch den Landkreis Stade am 26. September 2002

52. Jahrgang

Inhalt: A. Bekanntmachungen des Landkreises

B. Bekanntmachungen der Gemeinden, Samtgemeinden und Zweckverbände

Gemeinde Wischhafen:	Rechtswirksamkeit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 »Ortsmitte II« – vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemeinde Wischhafen	Seite 251
Samtgemeinde Nordkehdingen:	Haushaltssatzung der Samtgemeinde Nordkehdingen für das Haushaltsjahr 2002 ..	Seite 252

C. Sonstige Bekanntmachungen und Mitteilungen

Umlauf

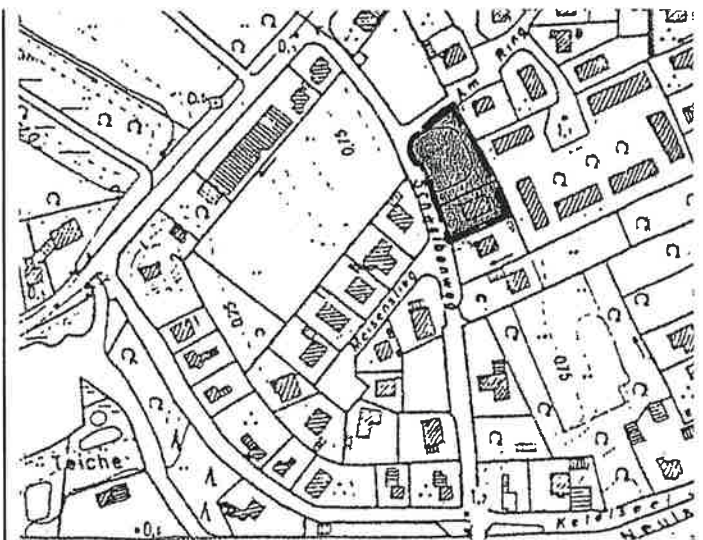
bevorzugte Kennznien.	Namensz.	bevorzugte Kennznien.	Namensz.
<input type="checkbox"/> Sg. Dir.	: 2	<input type="checkbox"/> Gem. Balje	:
<input type="checkbox"/> Sg. I	:	<input type="checkbox"/> Flecken Freiburg/Elbe	:
<input type="checkbox"/> Sg. II	:	<input type="checkbox"/> Gemeinde Krummendeich	:
<input type="checkbox"/> Sg. III	:	<input type="checkbox"/> Gemeinde Oederquart	:
<input type="checkbox"/> Sg. IV	:	<input type="checkbox"/> Gemeinde Wischhafen	:
<input type="checkbox"/> Sg. V	:	<input type="checkbox"/> z. d. A. I	:

B. Bekanntmachungen der Gemeinden, Samtgemeinden und Zweckverbände

**241. Rechtswirksamkeit
der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
»Ortsmitte II« – vereinfachtes Verfahren
gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
der Gemeinde Wischhafen**

Um ein im Bebauungsplan Nr. 3 »Ortsmitte II« der Gemeinde Wischhafen als Fläche für den Gemeinbedarf dargestelltes Grundstück einer wohnbaulichen Nutzung zuführen zu können, hat der Rat der Gemeinde Wischhafen in seiner Sitzung am 10.06.2002 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 »Ortsmitte II« als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Geltungsbereich

Die 5. – vereinfachte – Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 »Ortsmitte II« mit Begründung wird ab sofort während der Dienststunden bei der Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2, 21737 Wischhafen sowie der Samtgemeinde Nordkehdingen, Hauptstr. 31, 21729 Freiburg/Elbe, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gem. § 215 Abs. 2 wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb der in § 215 Abs. 1 BauGB genannten Fristen schriftlich gegenüber dem Flecken Freiburg/Elbe geltend gemacht wird.

Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb der in § 215 Abs. 1 genannten Fristen seit dieser Bekanntmachung gegenüber dem Flecken Freiburg/Elbe geltend gemacht werden.

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

Gem. § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretende Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 5. – vereinfachte – Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 »Ortsmitte II« rechtsverbindlich.

Wischhafen, den 12.09.2002

Gemeinde Wischhafen
Bürgermeister
von Borstel

242. 1. Haushaltssatzung der Samtgemeinde Nordkehdingen für das Haushaltsjahr 2002

Aufgrund der §§ 40 und 84 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Samtgemeinde Nordkehdingen in seiner Sitzung am 28. Februar 2002 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2002 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2002 wird

im Verwaltungshaushalt

in der Einnahme	5.459.000 €
in der Ausgabe	6.229.400 €
Fehlbedarf:	770.400 €

im Vermögenshaushalt

in der Einnahme	721.500 €
in der Ausgabe	721.500 €

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 125.800 € festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite im Haushaltsjahr 2002 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 1.200.000 € festgesetzt.

§ 5

Die Samtgemeindeumlage wird wie folgt festgesetzt:

- 22,96938117078180% der Bemessungsgrundlage für die Umlagen
- 82,66 € je Einwohner nach dem Stand vom 30.06.2000

Freiburg/Elbe, den 28. Februar 2002

SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN

Goedecke
Samtgemeindebürgermeister
L.S.

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2002 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Genehmigungen der Kommunalaufsichtsbehörde wurden gemäß § 92 Abs. 2 NGO, § 94 Abs. 2 NGO und § 76 Abs. 2 NGO i.V.m. § 15 Abs. 6 NFAG mit Verfügung vom 05.09.2002 (10-15 30 01 (67)) erteilt.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO vom

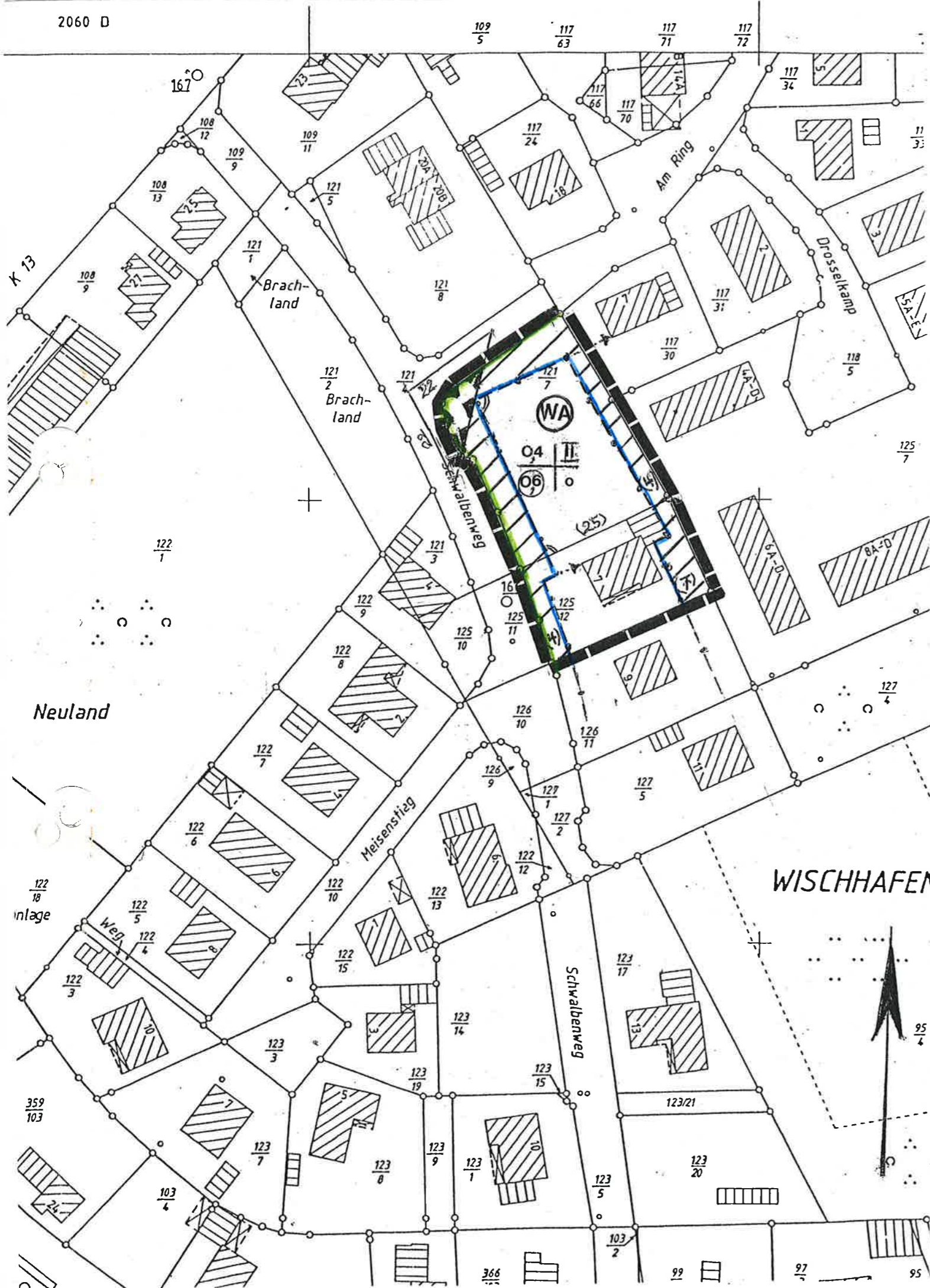
14.10.2002 bis 25.10.2002

in der Samtgemeindeverwaltung Nordkehdingen, Hauptstraße 31, 21729 Freiburg/Elbe, Zimmer 22, während der Dienststunden öffentlich aus.

Freiburg/Elbe, 16.09.2002

SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN

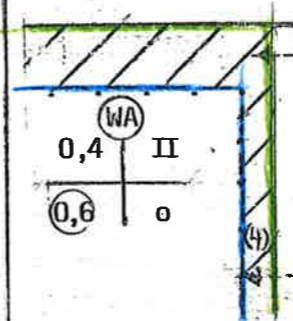
Der Samtgemeindebürgermeister
Goedecke



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Ortsmitte II"

Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise



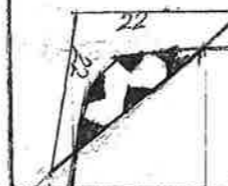
Straßenbegrenzungslinie
nicht überbaubare Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet - WA

Grundflächenzahl GRZ | Zahl der Vollgeschosse Z- Höchstgrenze

Geschoßflächenzahl GFZ | Offene Bauweise

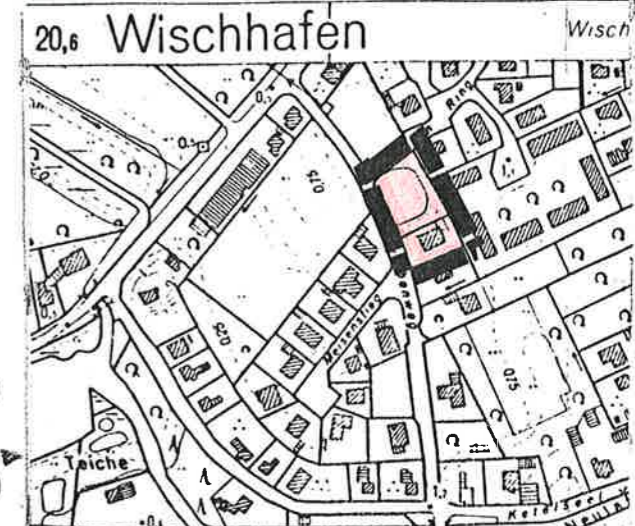
Baugrenze mit Maßzahl in (.)

Nutzungsbeschränkung



Nutzungsbeschränkung im Sichtdreieck-
Jede Nutzung ist unzulässig, die die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante versperrt.

ÜBERSICHTSKARTEN :



Gemarkung Wischhafen - Flur 18

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985 Nds. GVBl.S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds.GVBl.S.345)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.02.2001).

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

Stade, den 06. Sep. 2002
Katasteramt Stade
Im Auftrage

Alte



2060 D

5. Ä N D E R U N G (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

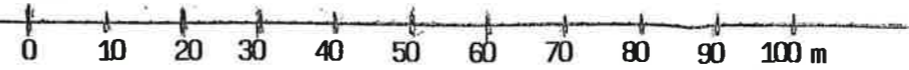
D E S B E B A U U N G S P L A N S N R. 3 " O R T S M I T T E I I "

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

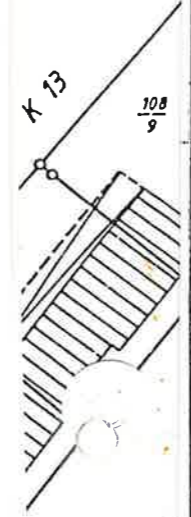
Samtgemeinde Nordkehdingen- Landkreis Stade .

1. Ausfertigung

Maßstab 1: 1.000



1. Ausfertigung



Auf Grund des § 1 Abs.3 sowie der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wischhafen diese 5. Änderung des Bebauungsplans Nr.3 "Ortsmitte II" - bestehend aus der Planzeichnung- als Satzung beschlossen.

Wischhafen, den 18. Juni 2002



[Signature]
Bürgermeister.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr.3 "Ortsmitte II" wurde ausgearbeitet von Dipl.Ing. Sigrid Roseck, Arch.BDA

Stade/ Wischhafen, im Mai 2001

[Signature]
DIPL.-ING. SIGRID ROSECK
ARCHITEKTIN BDA
THUNER STRASSE 15A
21680 STADE/ELBE
FERNRUF (0 41 41) 6 28 71

Die Satzung ist gemäß § 12 BauGB am 26.09. 2002 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr.3 "Ortsmitte II" ist damit am 26.09.2002 rechtsverbindlich geworden.

Wischhafen, den 01.10. 2002



[Signature]
Bürgermeister.

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

Wischhafen, den 01.10.2003



[Signature]
Bürgermeister.

Neulan

122/18
Anlage

122/3

359/103



Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat die 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Ortsmitte II" - vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB- in seiner Sitzung am 18.06.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 23.07.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.09.2001 gegeben. Während dieser Frist wurde der Bebauungsplanänderung nicht widersprochen.
Wischhafen, den 01.10. 2002



[Signature]
Bürgermeister.

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

Wischhafen, den 01.10.2009

[Signature]
Bürgermeister.
Gemeindevorsteher