

197.

**SATZUNG
der Gemeinde Schiffdorf,
Landkreis Cuxhaven,
vom 07.10.2025
über den Bebauungsplan Nr. 115
„Gewerbegebiet südlich
des Gewerbeparks“,
Ortschaft Schiffdorf**

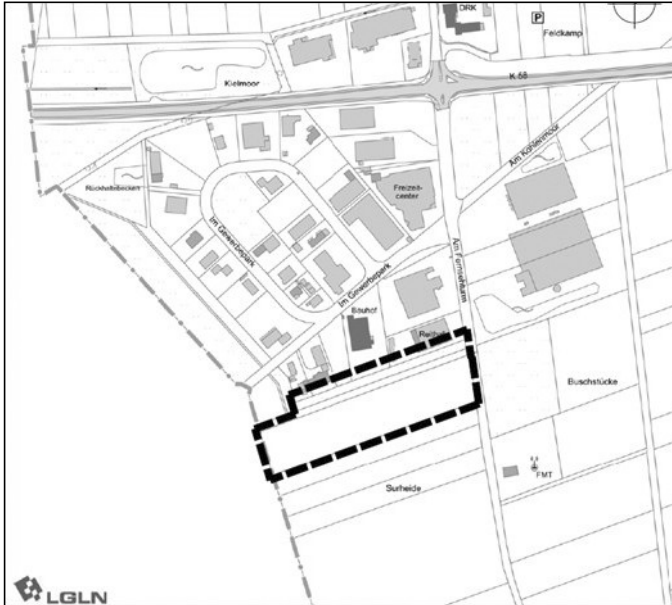
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Schiffdorf diesen Bebauungsplan Nr. 115 „Gewerbegebiet südlich des Gewerbeparks“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Schiffdorf, den 08.10.2025

Gemeinde Schiffdorf
Wärner
Bürgermeister
(L.S.)

Der Bebauungsplan Nr. 115 „Gewerbegebiet südlich des Gewerbeparks“ wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan sind die Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 115 „Gewerbegebiet südlich des Gewerbeparks“, Ortschaft Schiffdorf, durch schwarze Umrandung dargestellt.



bisher zulässige Nutzung durch diesen Plan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Schiffdorf, den 08.10.2025

Gemeinde Schiffdorf
Der Bürgermeister
Wärner

Der Bebauungsplan Nr. 115 „Gewerbegebiet südlich des Gewerbeparks“, Ortschaft Schiffdorf, seine Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB können gemäß § 10 Abs. 3 BauGB während der Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Schiffdorf, Zimmer 32, Brameler Straße 13, 27619 Schiffdorf, von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden. Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr, Donnerstag zusätzlich 15:00 bis 18:00 Uhr. Zusätzlich besteht die Gelegenheit, den Bebauungsplan Nr. 115 „Gewerbegebiet südlich des Gewerbeparks“ mit seiner Begründung und dem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung unter

<https://www.schiffdorf.de/wirtschaft-bauen/planung/abgeschlossene-bauleitplanungen/>

sowie

<https://www.uvp-verbund.de/startseite>
einzusehen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 115 „Gewerbegebiet südlich des Gewerbeparks“, Ortschaft Schiffdorf, in Kraft.

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine