

## **SATZUNG DER STADT CUXHAVEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.213 „Zwischen den Gleisen“**

Auf Grund der §§ 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Absatz 2 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Cuxhaven am 09.12.2021 diesen Bebauungsplan Nr. 213 „Zwischen den Gleisen“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Cuxhaven, den 14.03.2024

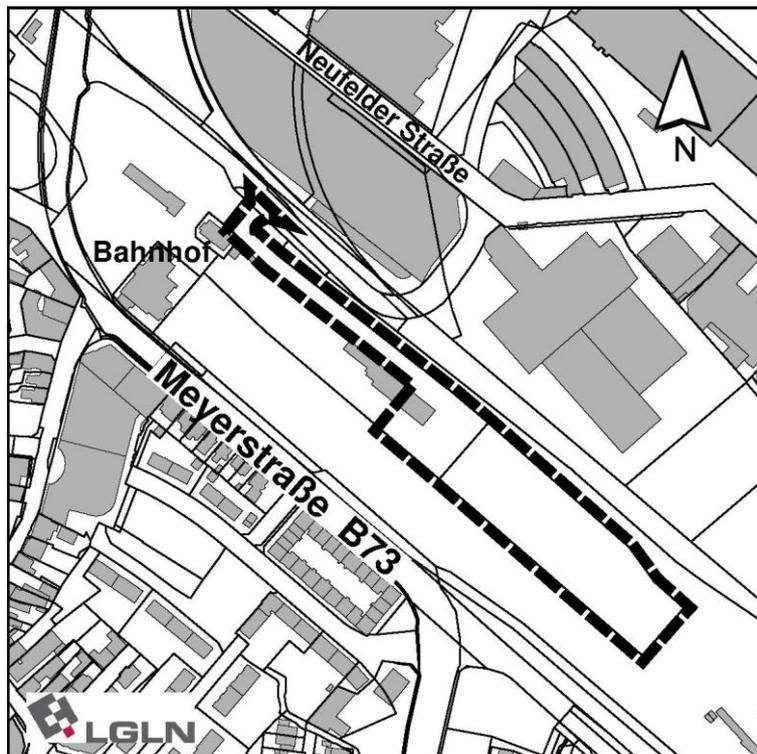
(L.S.)

STADT CUXHAVEN  
Oberbürgermeister

### **Planbereichsbeschreibung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 213 „Zwischen den Gleisen“ wird begrenzt

1. im Nordosten durch die Straße Am Bahnhof und die Gleise der Hafenbahn südlich des ehemaligen Fischversandbahnhofs,
2. im Südosten durch die Flächen des Stellwerks Cuxhaven,
3. im Südwesten durch die Gleise der Deutsche Bahn AG und
4. im Nordwesten durch das Empfangsgebäude des Bahnhofs Cuxhaven, ausgenommen sind davon die Flächen des neuen ZOB und des P+R-Parkplatzes.



Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Anteil anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, werden in der Abteilung 6.1 Bauleitplanung und Stadtentwicklung, Rathausplatz 1, Zimmer 1.16 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des BauGB i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 BauGB) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Cuxhaven, den 14. März 2024

STADT CUXHAVEN  
Der Oberbürgermeister

(L.S.)

\*)Das LGLN, Regionaldirektion Otterndorf, hat für den Abdruck die Benutzung eines Ausschnittes aus der AK 5, im Maßstab 1:5000 bzw. 1:10000, gestattet.