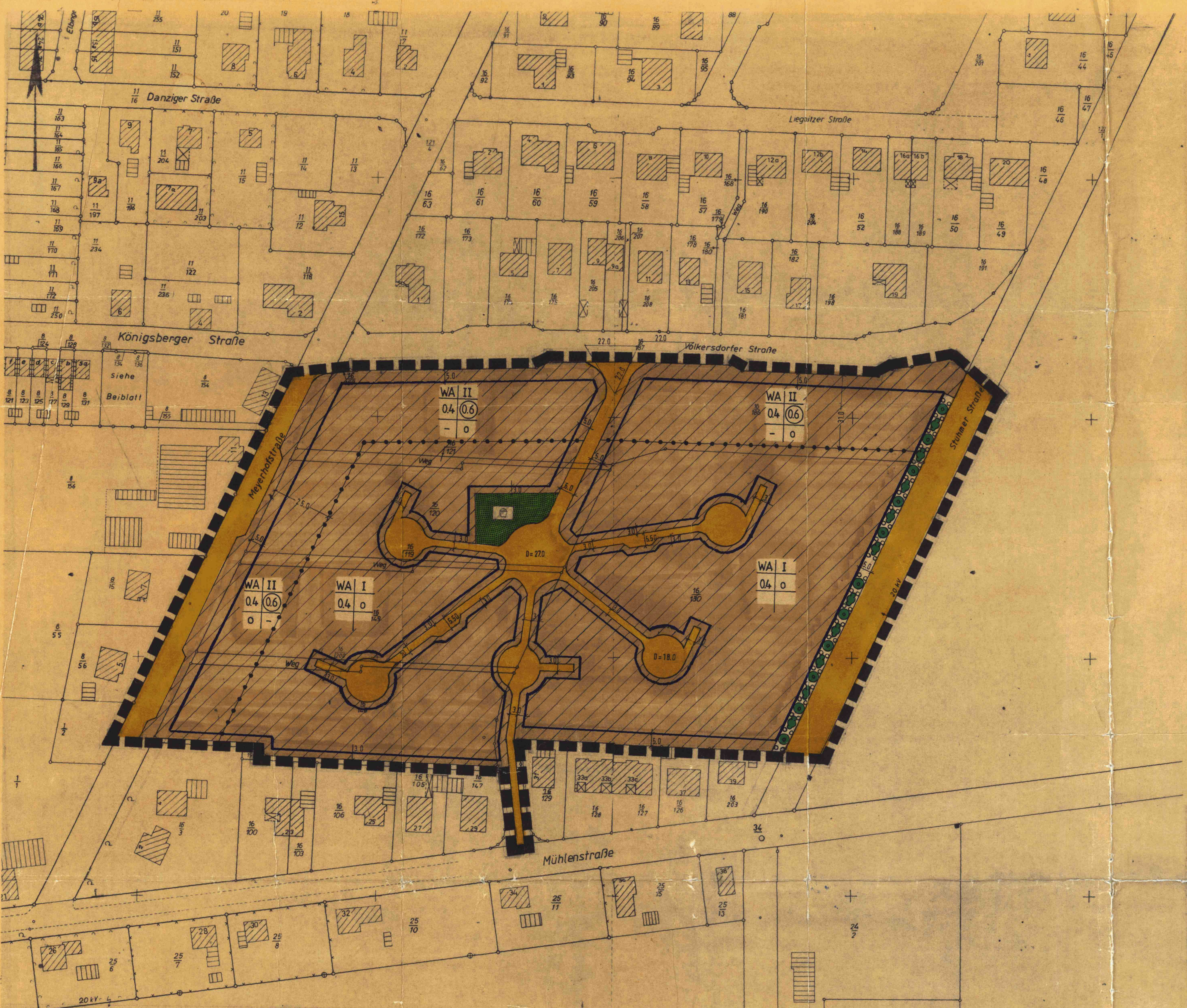


LAGEPLAN

Gemeinde :

Gemarkung: Sittensen

Flur: 12 Maßstab 1 : 1000
Rahmenflurk.: 3405 Cu.D

DR.-ING. MARTIN OLDENSTÄDT – DIPL.-ING. MANFRED SEITZ
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
2722 Visselhövede-Wittorf
Tel.: 04260-210 u. 431
Telefax 04260-1289

Feldvergleich vom 18.07.1990

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ÜBER DIE GESTALTUNG

(§9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §§56, 97 u. 98 NBauO)

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Dächer mit einer Neigung über 30 Grad zulässig.

   Bei Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und bei Garagen und Gauben sind auch geringere Dachneigungen zulässig.

   Die Breite der Gauben darf zwei Drittel der dazugehörigen Gebäudeseite nicht überschreiten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Strassen Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO erst in einem Abstand von 3 m, gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche, zulässig.

2. Der Bereich des Sichtfeldes muß oberhalb von 0,80 m – gemessen von der Fahrbahnoberkante – ständig freigehalten werden von sichtbehindernder Nutzung.

3. Die festgesetzte Pflanzfläche ist Sicht- und Schutzpflanzung mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Büschen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Im Falle eines Abganges sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. In der festgesetzten Pflanzfläche sind je Baugrundstück Zu- und Abfahrten zulässig. Die Gesamtbreite der Zu- und Abfahrten darf 5,0 m je Grundstück nicht überschreiten.

PRÄAMBEL

(MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) I.D.F. VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM ~~25.07.1988~~ 23.09.1990 (BGBl. II S. 885) ~~(BGBl. I S. 1093)~~ UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 06.06.1986 (NDS. GVBL. S. 157) UND DES § 40 DER NIEDERSAECHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.03.1990 (NDS. GVBL. S.115) HAT DER RAT DER GEMEINDE SITTENSEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SITTENSEN, DEN 25. Juni 1991

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

WA – ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§4 BauNVO) s. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZIFFER 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

0,4 – GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

(0,6) – GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)

I – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

O – OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFELDER s. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZIFFER 2

UMGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9 ABS. 7 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§9 ABS. 1 NR. 20, 25 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 ABS. 1 NR. 25a BauGB) s. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZIFFER 3

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.09.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRFITEN BESCHLOSSEN.

   DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS.1 BAUGB AM 11.09.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

   GEMEINDEDIREKTOR

2. VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

   KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 12 MASSTAB: 1:1000

   ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGERLAUBNIS FÜR die Gemeinde Sittensen ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BREMERVÖRDE AM: 05.07.1990

   AKTENZEICHEN: A 1676/90

3. DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 05.07.91)

   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.

   BREMERVÖRDE, DEN 05.07.91

   KATASTERAMT BREMERVÖRDE
   I. A. Melzer

4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER

   PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
   GROSSE STRASSE 56
   2720 ROTENBURG/W.
   TEL.: 04261/3036-39

   ROTENBURG, DEN 05.06.1991

   PLANVERFASSER

5. DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.02.1991 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

   ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 14.02.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

   DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 04.03.1991 BIS 08.04.1991 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSLEGEN.

   SITTENSEN, DEN 25. Juni 1991

   GEMEINDEDIREKTOR

6. ~~DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM~~ ______ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 3 BAUBG BESCHLOSSEN.

   ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ______ ORTSÜBLICHE BEKANNTGEMACHT.

   DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM: ______ BIS ______ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

   SITTENSEN, DEN ______

   GEMEINDEDIREKTOR

7. DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 06.06.1991 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

   SITTENSEN, DEN 25. Juni 1991

   GEMEINDEDIREKTOR

8. DER BEBAUUNGSPLAN IST DEM LANDKREIS ROTENBURG(WÜMME) MIT DEM 02.07.91 GEMÄSS § 11 BAUGB ANGEZEIGT WORDEN.
   ~~DER LANDKREIS ROTENBURG(WÜMME) HAT AM 04.10.91 ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT.~~
   ~~DER LANDREIS ROTENBURG(WÜMME) HAT ZUM ______ GEM. §11 ABS. 3 BAUGB DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT.~~
   DER LANDKREIS ROTENBURG(WÜMME) HAT BIS ZUM 04.10.91 GEM. §11 ABS. 3 BAUGB DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN UNTER AUFLAGEN ~~MIT MASSGABEN~~ GELTEND GEMACHT.

   SITTENSEN, DEN 29. 11. 91

   I. A.
   GEMEINDEDIREKTOR

9. DIE IN DER BEANSTANDUNGSVERFÜGUNG VOM 04.10.91 (AZ 63-6021-305) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN SIND ERFÜLLT. EIN BEITRITTSBESCHLUSS IST NICHT ERFORDERLICH.

   SITTENSEN, DEN 29. 11. 91

   I. A.
   GEMEINDEDIREKTOR

10. DER RAT DER GEMEINDE SITTENSEN IST DER BEANSTANDUNGSVERFÜGUNG VOM ______ (AZ: ______) AUFGEFÜHRTEN MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ______ BEIGETRETEN.

    DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER MASSGABEN VOM ______ BIS ______ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

    ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ______ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

    SITTENSEN, DEN ______

    GEMEINDEDIREKTOR

11. DIE ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 15.11.91 IM AMTSBLATT für den Landkreis Rotenburg (Wümme) Nr. 21 S. 174 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

    DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.11.91 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

    SITTENSEN, DEN 29. 11. 91

    I. A.
    GEMEINDEDIREKTOR

12. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

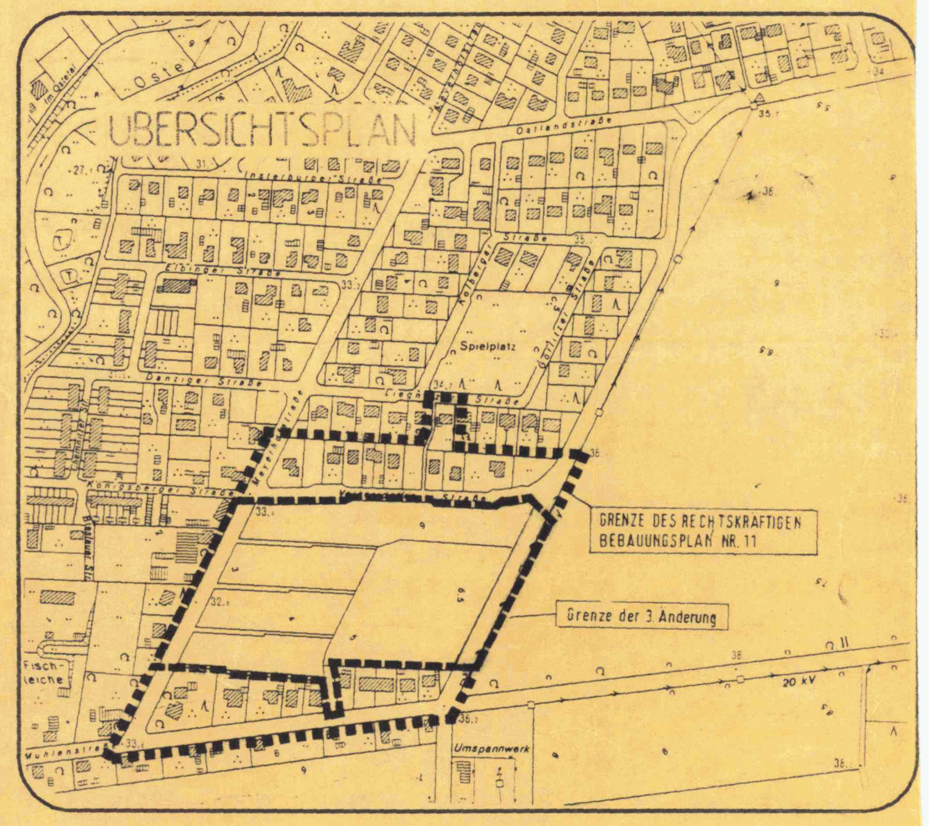
    SITTENSEN, DEN ______

    GEMEINDEDIREKTOR

13. INNERHALB VON 7 JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

    SITTENSEN, DEN ______

    GEMEINDEDIREKTOR



GEMEINDE SITTENSEN

3. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR 11

" IM OSTEFELD ", TEILPLAN III

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

URSCHRIFT

M. 1 : 1000 — 0 10 20 40 70 m

Stand 1/91