Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 9.9.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 a "Wiesenweg II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 9.9.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Sittensen, ... Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: ....., Maßstab 1: .....
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für .....
erteilt durch das Katasteramt .....
am ..... Az.: .....

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06. Nov. 1984).

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. Aug. 1986

Katasteramt
Vermessungsoberrat
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gesellschaft für Landeskultur GmbH Bremen.

Bremen, den 31.01.1985

Planverfasser /Mitglied der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.11.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.3.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.04.85 bis 15.05.85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den 01. August 1986

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 27.06.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Sittensen, 01. August 1986

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Rotenburg/W. (Az.: V-6021-198) vom heutigen Tage unter Auflagen/ ~~mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/ ~~teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ..... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen~~.

Bremervörde, den 29. Oktober 1986

Genehmigungsbehörde Landkreis Rotenburg (Wümme) DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung:
Unterschrift
(Stippel)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 29.10.1986 (Az.: V-6021-198) aufgeführten Auflagen/ ~~Maßgaben~~ in seiner Sitzung am 15.10.1986 beigetreten.

~~Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.~~

~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~

Sittensen, den 12. Februar 1987

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31. Januar 1987 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg/Wümme bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.1987 rechtsverbindlich geworden.

Sittensen, den 12. Februar 1987

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

....., den .....

Gemeindedirektor

LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

GEMEINDE Sittensen
GEMARKUNG Sittensen
FLUR 2
MASSTAB 1:1000

HERGESTELLT VOM KATASTERAMT BREMERVÖRDE

EINE GEWÄHR FÜR DIE RICHTIGKEIT WIRD NUR FÜR DIE URSCHRIFTLICHE AUSFERTIGUNG ÜBERNOMMEN

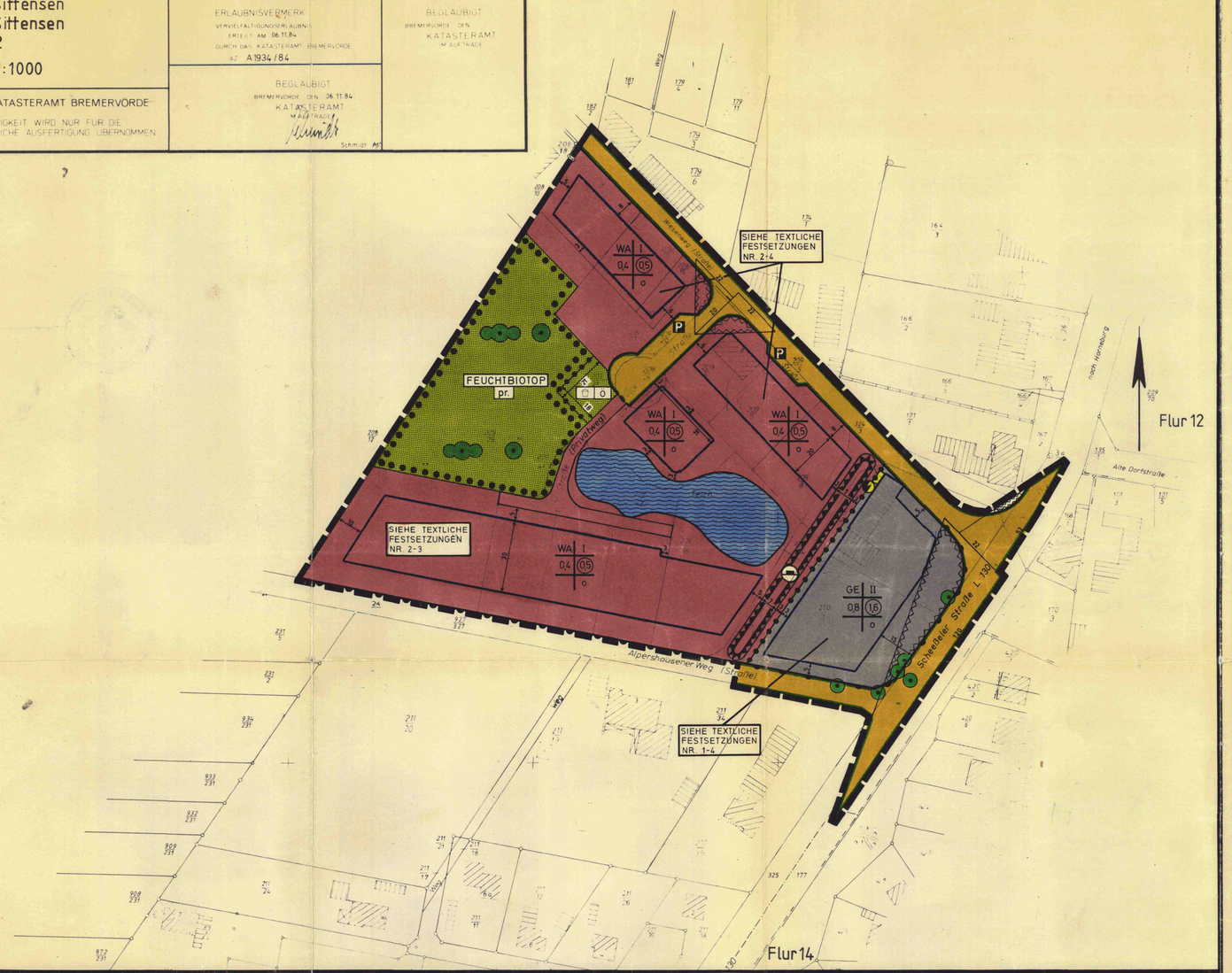
KARTENGRUNDLAGE
Rahmenflurkartenwerk
3304 A, B, C, D

ERLAUBNISVERMERK
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT AM 06.11.84
DURCH DAS KATASTERAMT BREMERVÖRDE
AZ A 1934/84

BEGLAUBIGT
BREMERVÖRDE DEN 06.11.84
KATASTERAMT
IM AUFTRAGE
Schmidt AR

AKTUALISIERT
AM

BEGLAUBIGT
BREMERVÖRDE DEN
KATASTERAMT
IM AUFTRAGE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

z.B. (0,5) Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

Fläche für Versorgungsanlagen
Trafo

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Grünfläche, öffentlich ö privat pr.
Spielplatz "

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BBauG)

Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 + Abs. 6 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BBauG)

Bäume — Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Sichtdreieck

Rechtliche Grundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. v.	06.07.1979
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v.	15.09.1977
Planzeichenverordnung (PlanzVO) i. d. F. v.	30.07.1981

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Gemeinde Sittensen diesen Bebauungsplan Nr. 16 a "Wiesenweg II", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sittensen, den 01. August 1986

i.V.
Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

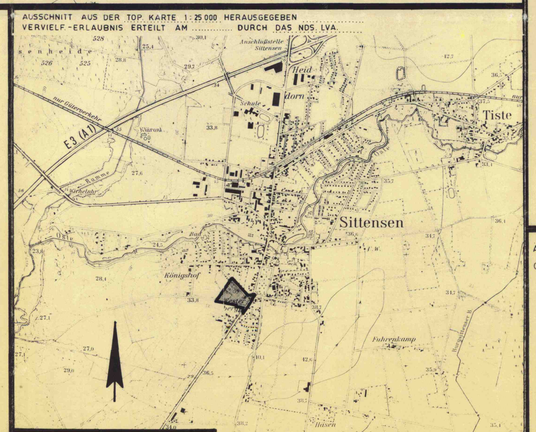
1. Beschränkungen von Nutzungen gem. § 1.(4).1+2 BauNVO
Im Gewerbegebiet werden gemäß § 1.(4) Satz 1 i.V mit Satz 2 Bau NVO die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe auf solche beschränkt, die nicht wesentlich stören.

2. Nebenanlagen
Die Errichtung von Garagen und überdeckten Kfz-Stellplätzen ist im nicht überbaubaren Bereich außerhalb der straßenseitigen Baugrenze gemäß § 12.(6). BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für Nebenanlagen im Sinne von § 14.(1). BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen.

3. Erhaltungsgebot für Bäume
Für entsprechend gekennzeichnete Bäume ⊙ im Plangebiet wird gemäß § 9.(1).25 b BBauG das Gebot für deren Erhaltung festgesetzt.

4. Sichtdreiecke
Gemäß § 9.(1). 2 BBauG beschränkt die Gemeinde die Nutzung innerhalb von Sichtdreiecksflächen von Straßeneinmündungen in den Flächen der Sichtdreiecke. Danach sind die Flächen zwischen 0,80 und 2,50 m über der Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten.

AUSSCHNITT AUS DER TOP. KARTE 1:25 000 HERAUSGEGEBEN VERVIELF.-ERLAUBNIS ERTEILT AM ..... DURCH DAS NDS. LVA



UBERSICHTSKARTE 1:25 000

ÄNDERUNGEN:
Gem. §2a(6) BBauG

GEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (W.)

BEBAUUNGSPLAN NR. 16a
„WIESENWEG II"
NEUAUFSTELLUNG

Maßstab: 1:1000
Anlage: 1 Blatt
Blatt-Nr.:

Gezeichnet: Koch
Geprüft:
Bearbeitet:
Projekt-Ing.: Sieler
Projekt-Nr.: 2404-81
Datum: DEZEMBER 1984

GFL Gesellschaft für Landeskultur GmbH
2800 Bremen · Friedrich-Mißler-Straße 42 · Telefon (0421) 23 00 07