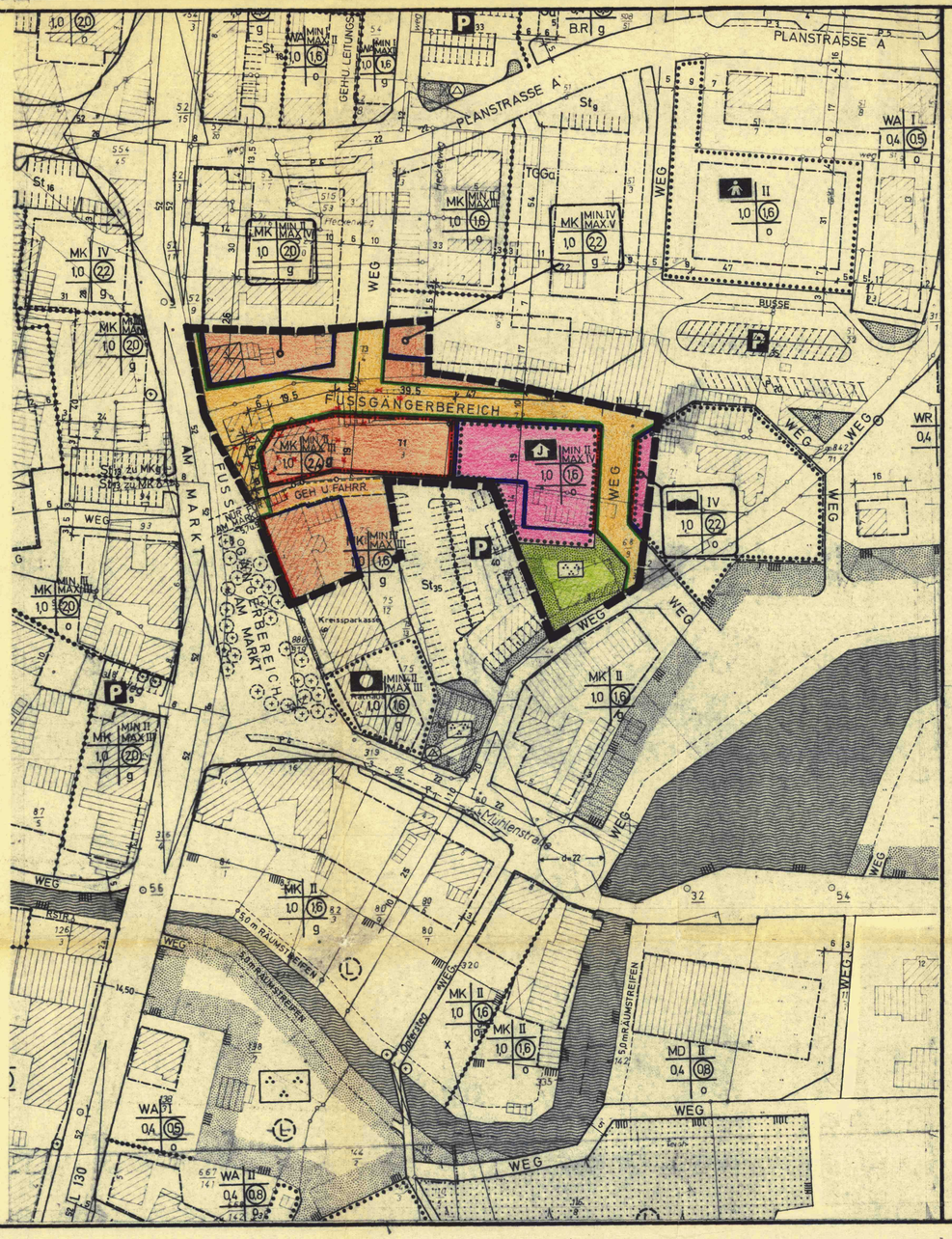

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemischte Bauflächen

MK — Kerngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III — Zahl der Vollgeschosse

1,0 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

vorhandene Grundstücksgrenzen

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Jugendheim

Hallenbad

5./6. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

9. GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen

Parkanlage

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtliche Grundlagen:

Bundesbaugesetz	i.d.F. v. 23. 6.1960
Baunutzungsverordnung	i.d.F. v. 26.11.1968
Planzeichenverordnung	i.d.F. v. 19. 1.1965

Textliche Festsetzungen:

1. ~~Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ortskern Sittensen" werden die Festsetzungen folgender Bebauungspläne und deren Gestaltungssatzungen in deren ganzen Geltungsbereichen aufgehoben:~~

   ~~B-Plan Nr. 2 — Sittensen "Herzogweg" genehmigt mit Verfügung des RP Stade vom 1.8.1972~~

   ~~B-Plan Nr. 3 — Sittensen "Bahnhofstraße - Am Markt - Scheeßeler Straße" genehmigt mit Verfügung des RP Stade vom 10.5.1966~~

2. Höhenlage baulicher Anlagen

   Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Hauptgebäude darf nicht mehr als 0,50 m über der Mitte der fertigen, zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Bei fallendem Gelände gilt diese Regelung für die zur hohen Hangseite gelegenen Gebäudeseiten.

3. Sichtdreiecke

   Im Bereich des Sichtdreiecks ist jede Nutzung untersagt, durch welche die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe - gemessen über Fahrbahnoberkante - beeinträchtigt wird.

4. Wohnungen

   Im Kerngebiet (MK) sind gemäß § 1 (5) BauNVO Wohnungen (§ 7.(2).7 BauNVO) oberhalb Erdgeschoß allgemein zulässig.

5. ~~In Reinen Wohngebieten (WR) sind die in § 3 (3) BauNVO genannten Ausnahmen gemäß § 1 (4) Bau NVO nicht zulässig.~~

6. ~~In Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind folgende in §§ 4 (3), 5 und 6 BauNVO genannten, als Ausnahmen zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:~~

   ~~Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung.~~

7. Bauweise

   ~~Im Bebauungsplan sind Flächen mit folgenden Kurzzeichen versehen, für die die hier genannte Bauweise zwingend vorgeschrieben ist:~~

   ~~B.R. = Besondere Bauweise: Reihenhäuser~~
   ~~B.B. = Besondere Bauweise: Reihenbungalows~~

8. Nebenanlagen

   Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch im nichtüberbaubaren Bereich zulässig, jedoch ohne die straßenseitige Baulinie bzw. Baugrenze zu übertreten.

Ausnahmen und Befreiungen

Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörden im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden:

Zu 2.: Anlage von Erdgeschoßfußbodenhöhe auf Fahrzeugrampenhöhe bei Betrieben mit entsprechendem Liefer- und Ladeverkehr.

---

1. Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11. Juli 1976). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
   Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   Bremervörde, den 13. Aug. 1976 197
   Katasteramt
   KATASTERAMT BREMERVÖRDE Siegel
   Bolcht
   Unterschrift

2. Der Rat der Gemeinde SITTENSEN hat in seiner Sitzung am 25.5.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

   SITTENSEN, den 25. Mai 1976
   i.V. Heyn — Bürgermeister
   i.A. — Gemeindedirektor
   GEMEINDE SITTENSEN Siegel LANDKREIS BREMERVÖRDE

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der "Landschafts- und Stadtentwicklung" Unternehmensbereich der Gesellschaft für Landeskultur GmbH Bremen ausgearbeitet.

4. Der Rat der Gemeinde SITTENSEN hat in seiner Sitzung am 25.5.1976 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S 341) am 26.5.1976 durch AUSHANG bekanntgemacht.
   Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 9.JUNI.1976 bis 12.JULI 1976 öffentlich ausgelegen.

   SITTENSEN, den 25. Mai 1976
   i.V. Heyn — Bürgermeister
   i.A. — Gemeindedirektor
   GEMEINDE SITTENSEN Siegel LANDKREIS BREMERVÖRDE

5. Der Rat der Gemeinde SITTENSEN hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 15. Juli 1976 197 nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit §§ 6 + 40 NGO als Satzung beschlossen.

   SITTENSEN, den 15. Juli 1976
   i.V. Heyn — Bürgermeister
   i.A. — Gemeindedirektor
   GEMEINDE SITTENSEN Siegel LANDKREIS BREMERVÖRDE

6. Der vom Rat der Gemeinde SITTENSEN in seiner Sitzung vom 15.7. 1976 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG genehmigt.

   Stade, den 8.12.1976
   214 — 91.3 91 117
   Schmidt
   Auftrage
   DER REGIERUNGSPRÄSIDENT STADE

7. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 197 bekanntgemacht worden.
   Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom 3. Jan. bis 14. Jan. 1977 öffentlich ausgelegt.

   Nach dieser in der Hauptsatzung der Gemeinde SITTENSEN vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan am 17. Jan. 1977 rechtswirksam.

   SITTENSEN, den 17. Jan. 1977
   Gemeindedirektor
   GEMEINDE SITTENSEN Siegel LANDKREIS BREMERVÖRDE

BAULEITPLANUNG
GEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS BREMERVÖRDE

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 17
ORTSKERN

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

Gezeichnet: Koch
Bearbeitet:
Geprüft:
Projekt-Ing. Sieler
Projekt-Nr.: 6125
Datum: JUNI 76

LANDSCHAFTS- UND STADTENTWICKLUNG
UNTERNEHMENSBEREICH DER GESELLSCHAFT FÜR LANDESKULTUR GMBH