S A T Z U N G

zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ortskern" der Gemeinde Sittensen

Auf Grund des § 1 Abs. 2 und der §§ 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, Berichtigt 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) in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53) hat der Rat der Gemeinde Sittensen die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ortskern" beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Änderung wird folgendermaßen begrenzt

im Norden:	südliche Flurstücksgrenze 132/2, Flur 2, Gemarkung Sittensen
im Westen:	östliche Flurstücksgrenze 133/3, Flur 2, Gemarkung Sittensen
im Süden:	Königshofallee
im Osten:	Scheeßeler Straße (L 130)

§ 2

Für die in diesem Bereich durch den Bebauungsplan Nr. 17 "Ortskern" vorgeschriebene "offene Bauweise" wird "geschlossene Bauweise" festgesetzt. Die nördliche Baugrenze auf dem Flurstück 134/1 wird auf die nördliche Gebäudegrenze und die südliche Baugrenze auf dem Flurstück 136/1 und 134/1 wird auf die Planbereichsgrenze festgesetzt. Die als Anlage beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) in Kraft.

28.2.83

Sittensen, den

Bürgermeister — GEMEINDE SITTENSEN Landkreis Rotenburg (Wümme) — Gemeindedirektor

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ortskern" der Gemeinde Sittensen

Es hat sich herausgestellt, daß die im Planbereich der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ortskern" liegende Fläche der Flurstücke 134/1 und 136/1, Flur 2, Gemarkung Sittensen, durch die festgesetzte offene Bauweise in der Ausnutzung stark eingeschränkt wird. Die in dem Bereich der vereinfachten Änderung liegenden Flurstücke 134/1 und 136/1 der Flur 2, Gemarkung Sittensen, liegen im unterschiedlichen Eigentum. Da die überbaubare Fläche sich auf beide Flurstücke bezieht, kann eine ordnungsgemäße Bebauung, wie vorgesehen in offener Bauweise nur erfolgen, wenn die Grundstücke in einem Eigentum stehen. Auch läßt die festgesetzte "offene Bauweise" sowie die Baugrenzen keine andere Ausnutzung der vorhandenen, noch nicht veralteten Bausubstanz, zu.

Aus diesem Grunde wird die Neufestsetzung von "geschlossener Bauweise" vorgesehen, sowie die Baugrenzen im Norden auf die vorhandene nördliche Gebäudegrenze und im Süden auf die Planbereichsgrenze (Grenze der Straßenparzelle) verlegt. Das Sichtdreieck wird eingehalten.

Die Neufestsetzungen beeinträchtigen nicht die Planung für diesen Bereich, sie lassen lediglich eine bessere Ausnutzungsmöglichkeit der genannten Grundstücke zu.

Satzung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ortskern" der Gemeinde Sittensen

Aufgrund des § 1 Abs. 2 und der §§ 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) hat der Rat der Gemeinde Sittensen die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ortskern" beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Änderung wird folgendermaßen begrenzt

im Norden:	südliche Flurstücksgrenze 132/2, Flur 2, Gemarkung Sittensen
im Westen:	östliche Flurstücksgrenze 133/3, Flur 2, Gemarkung Sittensen
im Süden:	Königshofallee
im Osten:	Scheeßeler Straße (L 130)

§ 2

Für die in diesem Bereich durch den Bebauungsplan Nr. 17 „Ortskern" vorgeschriebene „offene Bauweise" wird „geschlossene Bauweise" festgesetzt. Die nördliche Baugrenze auf dem Flurstück 134/1 wird auf die nördliche Gebäudegrenze und die südliche Baugrenze auf dem Flurstück 136/1 und 134/1 wird auf die Planbereichsgrenze festgesetzt. Die als Anlage beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) in Kraft.

Sittensen, den 9. September 1982

gez. Brunkhorst
Bürgermeister

gez. Thunig
Gemeindedirektor

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegegüber der Gemeinde Sittensen geltend gemacht worden ist (§ 155 a BBauG).
Gemäß § 44 c des BBauG kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in §§ 39 j, 40 und 42–44 BBauG bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Sittensen, den 9. September 1982

Gemeinde Sittensen
Der Gemeindedirektor
L.S.

– Amtsblatt Landkreis ROW Nr. 4 vom 28.02.1983, S. 23 –