PRÄAMBEL DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17a "ORTSKERN NORDWEST"

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetze vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 und 367), hat der Rat der Gemeinde Sittensen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung als Satzung beschlossen.
Sittensen, den 17.12.1992

gez. Evers (S.) gez. Wallin
(Ratsvorsitzender) (Gemeindedirektor)

---

1. Der Rat der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 13.08.1992 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

2. Kartengrundlage :
Liegenschaftskarte : Flur 2, Maßstab : 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
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 17.08.93 (S)

gez. Melzer

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Samtgemeinde Sittensen.

Sittensen, den 17.12.1992
gez. Wallin
(Samtgemeindedirektor)

4. Die Eigentümer der von der Änderung oder Ergänzung betroffenen oder benachbarten Grundstücke sowie die von den Ergänzungen oder Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange sind am 26.08.1992 beteiligt worden.

5. Der Rat der Gemeinde Sittensen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a in seiner Sitzung am 17.12.1992 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Sittensen, den 17.12.1992
gez. Wallin
(Gemeindedirektor)

6. Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 16.09.93 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Bremervörde den 14.12.1993

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

gez. Ruhsam (S)

7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a ist gem. § 13 BauGB am 31.01.1994 im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.01.1994 rechtsverbindlich geworden.

Sittensen, den 11.03.1994

gez.i.A. Cordes (S)
(Gemeindedirektor)

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

Sittensen, den _____

(Gemeindedirektor)

9. Innerhalb von 7 Jahren seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägungen nicht geltend gemacht worden.

Sittensen, den _____

(Gemeindedirektor)

GEMEINDE SITTENSEN

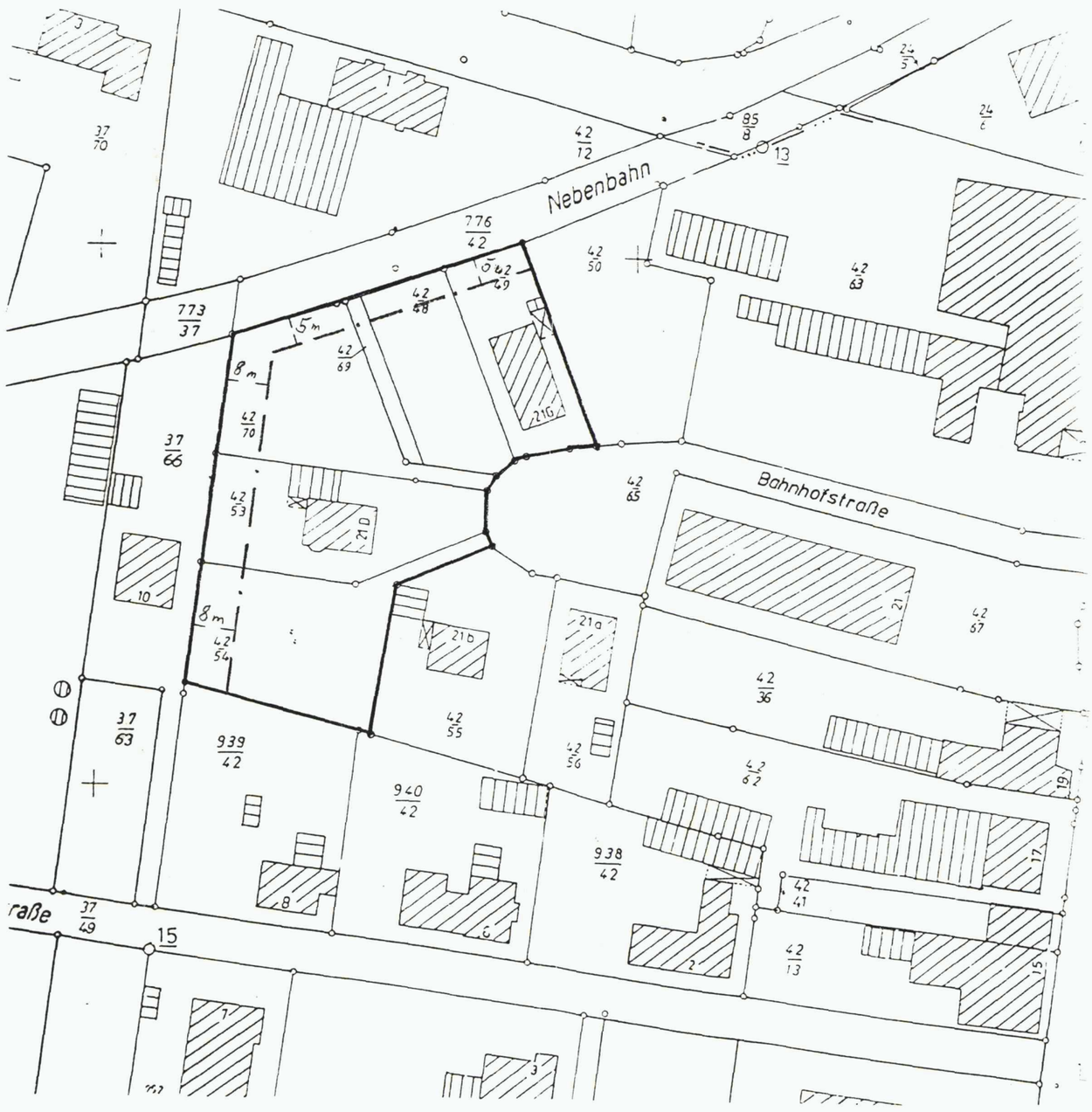
Bebauungsplan Nr. 17a
"Ortskern Nordwest"

1. Änderung
vereinfachtes Verfahren
gem. § 13 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Änderungsbereich
Baugrenzen

Maßstab 1 : 1000



1. **Lage und Abgrenzungen des Änderungsbereiches**

Die Änderung betrifft die Flurstücke 42/48, 42/49, 42/69, 42/70, 42/53 und 42/54 der Flur 2. Die genauen Abgrenzungen ergeben sich verbindlich aus der Planzeichnung.

2. **Bestand und bisherige Festsetzungen**

Die Änderungsbereiche liegen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17a "Ortskern Nordwest". Er setzt für die Flurstücke im nördlichen Bereich eine Baugrenze von insgesamt 7 m und im westlichen bereich von 10 m fest.

3. **Erforderlichkeit und Planungsziel**

Die Grundstücke liegen im Nahbereich bzw. im Zentrum der Gemeinde Sittensen. Um hier eine höhere Ausnutzbarkeit zu erreichen, wird für die o.a. Grundstücke eine Baugrenze im nöördlichen Bereich auf 5 m und im westlichen Bereich auf 8 m festgesetzt; hiervon sind im nördlichen Bereich 4 m als Pflanzstreifen zwingend vorgeschrieben.

4. **Planinhalt - Festsetzungen**

Der Inhalt der 1. Änderung besteht ausschließlich in der Aufhebung der derzeitigen Baugrenzen und gleichzeitiger Festsetzung der Baugrenze an der nördlichen Grundstücksgrenze auf 5 m und an der westlichen Grundstücksgrenze auf 8 m. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17a "Ortskern Nordwest" bleiben unverändert.

5. **Durchführung der Planänderung**

Die Baugrenzen der Flurstücke 42/48, 42/49, 42/69, 42/70, 42/53 und 42/54 werden entlang der nördlichen Grundstücksgrenze auf 5 m und der westlichen Grundstücksgrenze auf 8 m festgelegt, wobei der Grünstreifen entlang der nördlichen grenze in einer Breite von 4 m unverändert bleibt. Da es sich um eine Änderung handelt, die die Planung im wesentlichen unverändert läßt, werden die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 17a "Ortskern Nordwest" nicht berührt. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Der Rat der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzumg am 17. Dezember 1992 den vereinfachten geänderten Bebauungsplan Nr. 17a und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 24.08.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25. September 1992 gegeben.

Sittensen, den 17. Dezember 1992

Der Ratsvorsitzende Der Gemeindedirektor

gez. Evers (S) gez. Wallin