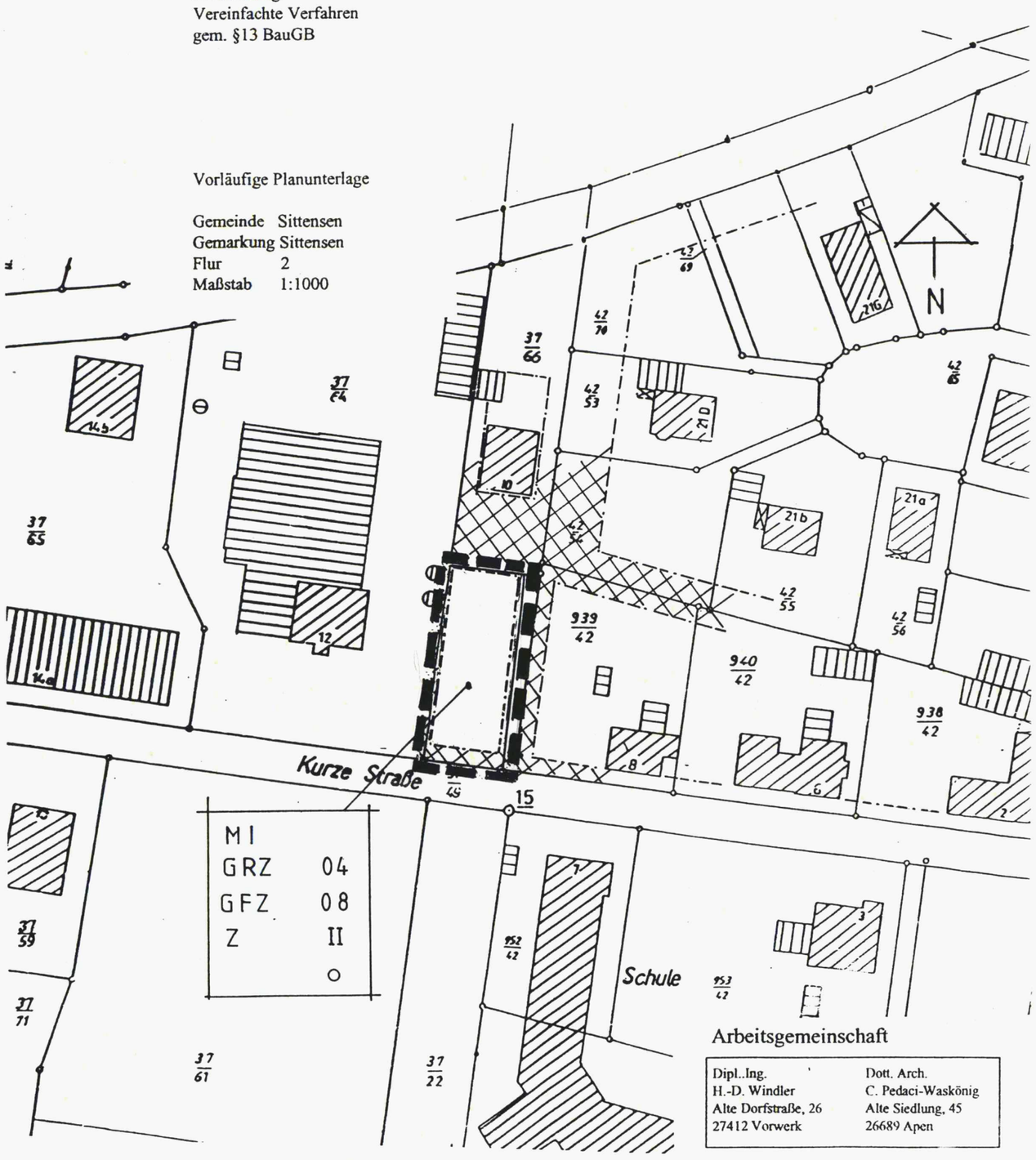
Gemeinde Sittensen

Bebaungsplan Nr. 17a
"Ortskern Nordwest"

2. Änderung
Vereinfachte Verfahren
gem. §13 BauGB

Vorläufige Planunterlage

Gemeinde Sittensen
Gemarkung Sittensen
Flur 2
Maßstab 1:1000



Arbeitsgemeinschaft

Dipl..Ing.	Dott. Arch.
H.-D. Windler	C. Pedaci-Waskönig
Alte Dorfstraße, 26	Alte Siedlung, 45
27412 Vorwerk	26689 Apen

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17a
ÄNDERUNG OHNE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund §1 Abs.3 und des §§10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Sittensen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sittensen, den 17. Februar 1994

(Ratsvorsitzender) (Gemeindedirektor)

gez. Evers L.S. gez. Wallin

Der Rat der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am **14.10.1993** die **2. Änderung** des Bebauungsplanes **Nr. 17a** im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB beschlossen.

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

Der Planänderung ist nicht wiedersprochen worden.

Der Rat der Gemeinde Sittensen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. §3 Abs.2 BauGB die **2. Änderung** des Bebauungsplanes **Nr. 17a** in seiner Sitzung am 17.2.94 als Satzung gem. §10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Sittensen, den 17.2.94

(Gemeindedirektor)
gez. Wallin L.S.

Liegenschaftskarte **Flur 2**, Maßstab 1:1000, Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. §13 Abs.4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187) erlaubt.

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

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

i.S.

Der Entwurf der **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 a** wurde ausgearbeitet von der Samtgemeinde Sittensen.

Sittensen, den 17.2.94
gez. Wallin L.S.
(Samtgemeindedirektor)

Der Bebauungsplan **Nr. 17a, 2.Änderung** ist am ..... gem. §11 BauGB angezeigt worden.

Der **Landkreis Rotenburg/Wumme** hat erklärt, daß der Bebauungsplan **Nr. 17a, 2.Änderung** Rechtsvorschriften nicht verletzt. (AZ.....)

Der **Landkreis Rotenburg/Wumme** hat bis zum ..... die Verletzung von Rechtsvorschriften gem. §11 Abs.2 BauGB nicht geltend gemacht.

Bremervörde, den

Landkreis Rotenburg/Wümme
(Der Oberkreisdirektor)
L.S. Im Auftrage

Die vereinfachte **2. Änderung** des Bebauungsplanes **Nr. 17a** ist gem. §12 BauGB am 15.5.94 im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg/Wümme bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.94 rechtsverbindlich geworden.

Sittensen, den 23.03.1995

L.S. (Gemeindedirektor)
gez. Wallin

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

Sittensen, den

L.S. (Gemeindedirektor)

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

Sittensen, den

L.S. (Gemeindedirektor)

Planzeichenerklärung

(gem. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanV 90) (BGBl.I Nr.3 v.22.01.1991)

	Änderungsbereich
	Baugrenze
MI	Mischgebiet (§6 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Z II	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

1) **Wohngebäude im Mischgebiet.**
Im Mischgebiet wird die entsprechend gekennzeichnete Fläche gem. §1(4) Nr.1 BauNVO gegliedert, so daß hier Wohngebäude gem. §6(2) Nr.1 BauNVO zulässig sind; allein unzulässig sind gem. §1(5) BauNVO Gartenbaubetriebe (§6(2) Nr.6 BauNVO).

2) **Stellplätze und Garagen.**
In den Flächen zwischen Bebauung und Verlauf der "Kurze Straße" sind Stellplätze und Garagen (§12 BauNVO), sowie Nebenanlagen (§14 (1) BauNVO) unzulässig.

3) **Pflanzgebot auf Privatgrundstücken.**
Zum Pflanzen sind nur einheimische Gehölzer und Sträucher.

Hinweis

Die übrigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 17a bleiben unverändert.