TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. NEBENANLAGEN
Die Errichtung von Garagen und überdeckten Kfz-Stellplätzen ist im nicht überbauten Bereich ausserhalb der strassenseitigen Baugrenzen gemäss §12 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen.

2. ANPFLANZUNGEN
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind landschaftstypische und standortgerechte Sträucher (Kornelkirsche (Cornus mas), Rote Garten-johannisbeere (ribes rubrumrubrum), Heckenrose (Kasa canina)) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Qualität: Str. 2xv, 80-100
Pflanzdichte: 1 Pflanze pro 3 m²

In den nicht durch Ein- oder Ausfahrten unter-brochenen Grenzbereichen der Stellplätze zur öffentlichen Verkehrsfläche sind folgende landschaftstypische und standortgerechte Laubbäume (Weissbuche (Fagus silvatica)) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Qualität: I. Hei. 1xv, 100-150
Anzahl: Mindestens 3 Stück

3. ERHALT VON BÄUMEN
Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Blutbuche ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Die Stellplätze mit ihren Zufahrten sind gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig.

PRÄAMBEL

Auf Grund des §1 Abs.3 i. V. m. § 2 Abs. 4 und des §10 des Baugesetz-buches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diese Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 b, bestehend aus der Plan-zeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sittensen, den 25. JAN. 1996

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BAUNVO)

MI — MISCHGEBIETE (§ 6 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) (§ 16 BAUNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

o — OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BAUNVO)

BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB) S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 2

ERHALT VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

ST. — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 24

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

UMGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.04.1995 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 b BESCHLOSSEN.

DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 09.05.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SITTENSEN, DEN 25. JAN. 1996

GEMEINDEDIREKTOR

2. KARTENGRUNDLAGE :

LIEGENSCHAFTSKARTE : _____

MASSTAB : 1:1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VER-MESSUNGS- UND KATASTERGESETZES 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 LIEGENSCHAFTS-KATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 03.05.96).
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 03.05.96

i.A.
KATASTERAMT BREMERVÖRDE

Meitzer

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 56
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL.: 04261/3036-39

ROTENBURG (WÜMME), DEN 26. JAN. 1996

PLANVERFASSER

4. DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.11.1995 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.11.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.12.1995 BIS 15.01.1996 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SITTENSEN, DEN 25. JAN. 1996

GEMEINDEDIREKTOR

5. DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTL. AUSGELEGEN.

SITTENSEN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR

6. DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 25.01.1996 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SITTENSEN, DEN 25. JAN. 1996

GEMEINDEDIREKTOR

7. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 und 3 BAUGB AM 04.06.96 ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ~~MIT MASSGA-BEN / MIT AUSNAHME DER DURCH~~ _____ KENNTLICH GEMACHTEN ~~TEILE~~ NICHT GELTEND GEMACHT.

BREMERVÖRDE, DEN 06.08.96

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landkreisdirektor
Nebenstelle Bremervörde
Im Auftrage
(Ruhsam)

AUFSICHTSBEHÖRDE

8. DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM _____ (AZ: _____) AUFGEFÜHRTEN MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM _____ BEIGETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER MASSGABEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SITTENSEN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR

9. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGS-PLANS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 15.09.96 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES ROTENBURG (WÜMME) BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.09.96 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SITTENSEN, DEN 14.10.96

Gemeinde Sittensen
Postfach 1208, 27414 Sittensen
Am Markt 11, 27419 Sittensen
Der Gemeindedirektor

GEMEINDEDIREKTOR

10. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

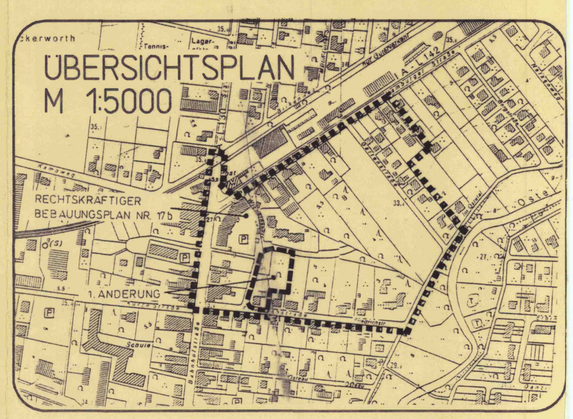
SITTENSEN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR

11. INNERHALB VON 7 JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SITTENSEN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR



GEMEINDE SITTENSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 b

"ORTSKERN - NORDOST"

1. ÄNDERUNG — URSCHRIFT

1 : 1000 — 0 10 20 40 70

Stand 10/95