

## TEXTLICHE FESTSETZUNG

#### Nebenanlagen und Garagen

Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen unzulässig.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

#### Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art oberhalb von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßen freizuhalten.

## Hinweise

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
 Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung

vom23. Januar 1990.

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 13 NDSchG meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Rotenburg (Wümme)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

allgemeines Wohngebiet

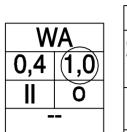
MI Mis

Mischgebiet

Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren
Fläche zur Grundstücksfläche
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Geschossfläche
zur Grundstücksfläche

offene Bauweise

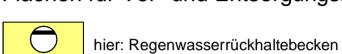
Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg



Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen





öffentliche Grünfläche, hier: Parkanlage

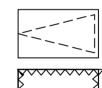
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen





Sichtdreieck

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

### VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER GEMEINDE SITTENSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.02.2013 DIE AUFSTELLUNG DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 B "ORTSKERN - NORDOST" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 15.03.2013 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SITTENSEN, DEN 17.07.2013

#### (BÜRGERMEISTER)

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE

MASSSTAB: 1:1000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN
DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGSUND KATASTERVERWALTUNG,



LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN (LGLN)

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTE-BAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 01.11.2012). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICH-KEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BUXTEHUDE, DEN \_

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

3. DER ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 B "ORTSKERN - NORDOST" WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH GROSSE STRASSE 49 27356 ROTENBURG (WÜMME) TELEFON 04261 / 92930 FAX 04261 / 929390 E-MAIL info@pgn-architekten.de

ROTENBURG (WÜMME), DEN 10.07.2013

PLANVERFASSER

4. DER RAT DER GEMEINDE SITTENSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.02.2013 DEM ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 B "ORTSKERN - NORDOST" UND DER BEGRÜNDUNG ZUGE-STIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13 A BAUGB I.V.M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 15.03.2013 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 B "ORTSKERN - NORDOST" UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM02.04. BIS 02.05.2013 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DEN VON DER PLANAUFSTELLUNG BERÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

SITTENSEN, DEN 17.07.2013

(BÜRGERMEISTER)

5. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SITTENSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 B "ORTSKERN - NORDOST" UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 13 A BAUGB I.V.M. § 4 A ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_\_ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 B "ORTSKERN - NORDOST" UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DEN VON DER PLANAUFSTELLUNG BERÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

6. DER RAT DER GEMEINDE SITTENSEN HAT DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 B "ORTSKERN - NORDOST" NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 27.06.2013 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SITTENSEN, DEN 17.07.2013

(BÜRGERMEISTER)

7. DER BESCHLUSS DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 B "ORTSKERN - NORDOST" IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM \_\_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 B "ORTSKERN - NORDOST" IST DAMIT AM \_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SITTENSEN, DEN \_\_\_\_

(BÜRGERMEISTER)

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 B "ORTSKERN - NORDOST" SIND EINE VERLET-ZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNIS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES

ABWÄGUNGSVOR-GANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SITTENSEN, DEN \_\_\_\_\_

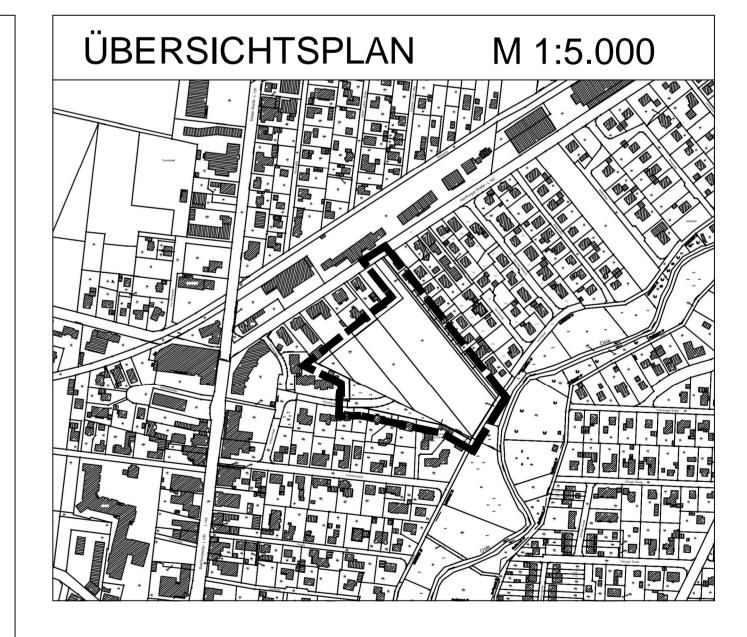
(BÜRGERMEISTER)

## PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE SITTENSEN DIESE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 B "ORTSKERN NORDOST", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SITTENSEN, DEN 27.06.2013

(BÜRGERMEISTER)



# **GEMEINDE SITTENSEN**

Bebauungsplan Nr. 17 b "Ortskern - Nordost"

4. Änderung

URSCHRIFT

Maßstab: 1 : 1.000 Stand: 14.01.2013



