Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09. Dezember 1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17b „Ortskern-Nordost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10. Dez. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Sittensen, den 20. Feb. 1986

i.V. J. Meyer
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Gemeinde Sittensen Landkreis Rotenburg (Wümme)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 1,2,3,12, Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Sittensen erteilt durch das Katasteramt Bremervörde am 22.12.1982 Az.: A 2584/82

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28. Mai 1984).

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. März 1986

Katasteramt
Vermessungsoberrat
Unterschrift

Katasteramt Bremervörde

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gesellschaft für Landeskultur GmbH Bremen.

Bremen, den 30.05.1984 / 29.11.1984

Dipl.-Ing. Klaus Sieler — 02.12.1985

Planverfasser /Mitglied der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.09.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.08.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06. Sept. 1985 bis 07. Okt. 1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den 20. Feb. 1986

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 21. Nov. 1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Sittensen, den 20. Feb. 1986

i.V. J. Meyer
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Rotenburg (Wümme) (Az.: ~~II-6021-166~~) vom heutigen Tage unter Auflagen/ ~~mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/ ~~teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ..... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Rotenburg / Wümme, den 11. Juni 1986

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Bauleitplanung
Im Auftrag:
Unterschrift
(Stippich)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 11. Juni 1986 (Az.: ~~II-6021-166~~) aufgeführten Auflagen/ ~~Maßgaben~~ in seiner Sitzung am 03.07.1986 beigetreten.

~~Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.~~

~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~

Sittensen, den 08.10.1986

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.08.1986 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.09.1986 rechtsverbindlich geworden.

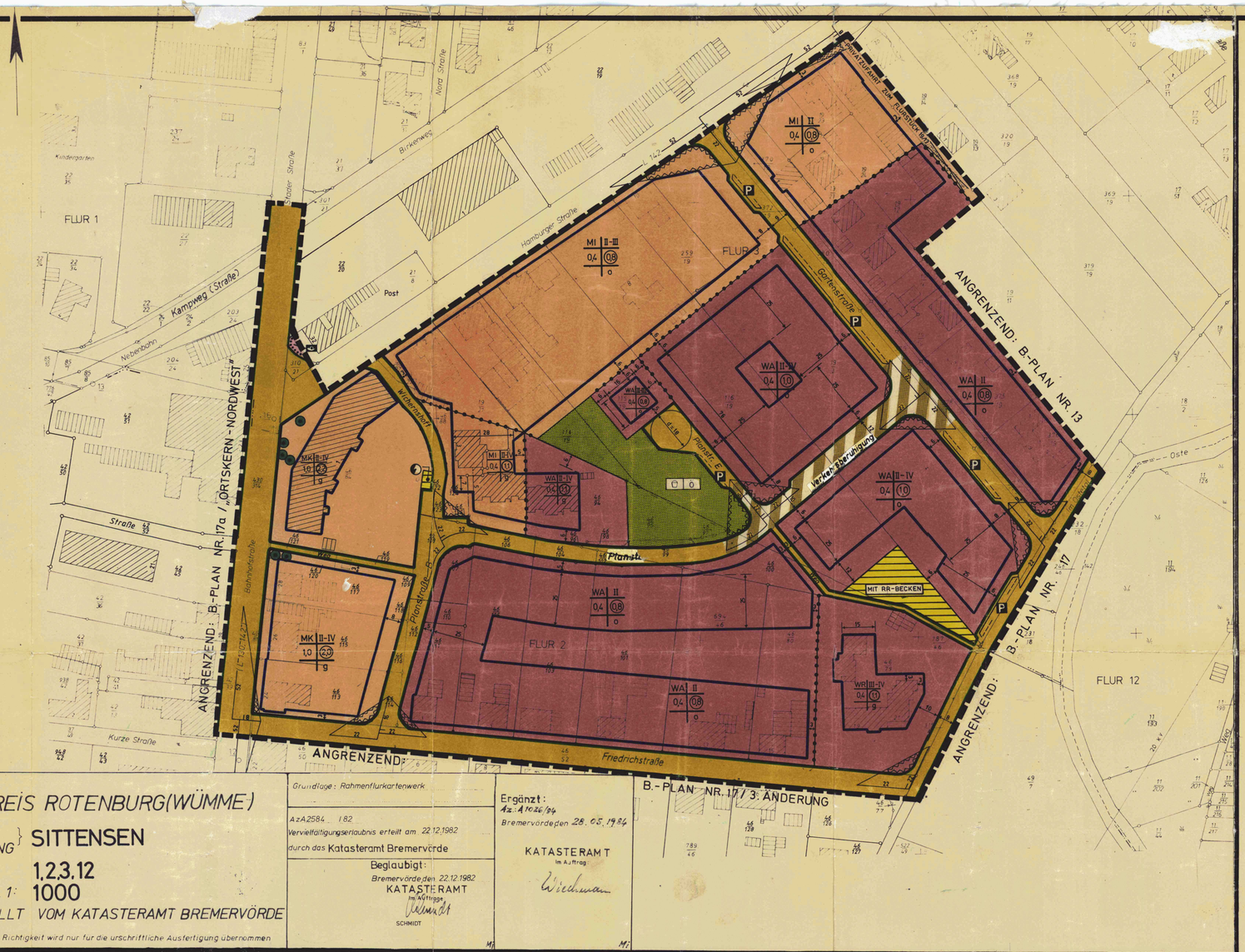
Sittensen, den 08.10.1986

Gemeindedirektor

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



LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

GEMEINDE } SITTENSEN
GEMARKUNG }
FLUR 1,2,3,12
MASSTAB 1: 1000
HERGESTELLT VOM KATASTERAMT BREMERVÖRDE

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für die schriftliche Ausfertigung übernommen

Grundlage: Rahmenflurkartenwerk

Az. A 2584 . 82
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 22.12.1982
durch das Katasteramt Bremervörde

Beglaubigt:
Bremervörde den 22.12.1982
KATASTERAMT
Im Auftrage
SCHMIDT

Ergänzt:
Az. A 1026/84
Bremervörde den 28.05.1984
KATASTERAMT
Im Auftrag

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. 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) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Gemeinde Sittensen diesen Bebauungsplan Nr. 17b „Ortskern-Nordost", bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ /nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sittensen, den 20. Feb. 1986

(Siegel)

i.V. J. Meyer
Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Wohnungen im Kerngebiet

Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen nach § 7 (2) 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
Die Ausnahmen nach § 7 (3) 1 BBauG sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO im Erdgeschoss nicht zulässig.

2. Nebenanlagen und Garagen

Die Errichtung von Garagen und überdeckten Kfz-Stellplätzen ist im nicht überbaubaren Bereich außerhalb der straßenseitigen Baugrenze gemäß § 12.(6) BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen.

3. Erhaltungsgebot für Bäume

Für entsprechend gekennzeichnete Bäume ⊙ im Plangebiet wird gemäß § 9 (1) 25 b BBauG das Gebot für deren Erhaltung festgesetzt.

4. Sichtdreiecke

Gemäß § 9 (1) 2 BBauG beschränkt die Gemeinde die Nutzung innerhalb von Sichtdreiecksflächen von Straßeneinmündungen in den Flächen der Sichtdreiecke. Danach sind die Flächen zwischen 0,80 und 2,50 m über der Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten.

AUSSCHNITT AUS DER TOP KARTE 1:25 000 HERAUSGEGEBEN VERVIELF.-ERLAUBNIS ERTEILT AM ..... DURCH DAS NDS. LVA.

ÜBERSICHTSKARTE 1:25 000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BBauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

- (0,8) — Geschoßflächen
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Post

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigung
- P — Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Beseitigung von Abwasser
- Elektrizität
- bzw. gemäß Einschrieb

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

- Grünflächen, öffentlich
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BBauNVO)
- Sichtdreieck

Rechtliche Grundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. v. 06.07.1979
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 15.09.1977
Planzeichenverordnung (PlanV) i. d. F. v. 30.07.1981

ÄNDERUNGEN
Gem. § 2 (5) BBauG September 1984
Gem. § 2a (6) BBauG
Gem. Beschluß zur erneuten öffentl. Auslegung 17. 05. 1985

GEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (W.)

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 b
„ORTSKERN - NORDOST"

Maßstab 1:1000
Anlage 1 Blatt
Blatt-Nr.

Gezeichnet: Koch
Bearbeitet
Geprüft
Projektleitung: Sieler
Projekt-Nr. 4460-81 2417-81
Datum: JUNI 1984

GFL Gesellschaft für Landeskultur GmbH
2800 Bremen Friedrich-Mißler-Straße 42 Telefon (0421) 23 00 07