Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.09.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 d "Ortskern - Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 06.01.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Sittensen, den 11.Nov.1986 gez. Thurig
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 2,12, Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Sittensen erteilt durch das Katasteramt Bremervörde am 17.09.1984 Az.: A. 1635/84

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17. Sep. 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 20. Nov. 1986
Katasteramt
Unterschrift

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

Bremen, den 03.02.1986 / 22.07.1986 / 01.09.1986

Planverfasser /Mitglied der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.09.1986 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 04.09.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.09. bis 15.10.1986 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den 11.Nov.1986 gez. Thurig
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 11.09.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Sittensen, den 11.Nov.1986
gez. Thurig
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Rotenburg/W. (Az.: 63-6021-189) 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~~.

Bremervörde, 16.02.1987
Genehmigungsbehörde Landkreis Rotenburg (Wümme)
DER OBERKREISDIRETTOR
In Vertretung
Unterschrift
(Stippich)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.04.1987 im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.1987 rechtsverbindlich geworden.

Sittensen, den 07.07.2009
Gemeindedirektor

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

....., den .....
Gemeindedirektor

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 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Gemeinde Sittensen diesen Bebauungsplan Nr. 17 d "Ortskern-Süd", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sittensen, den 11.Nov.1986

i.V. gez. Koeck
Ratsvorsitzender

gez. Thurig
Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Wohnungen im Kerngebiet

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

2. Nebenanlagen und Garagen

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

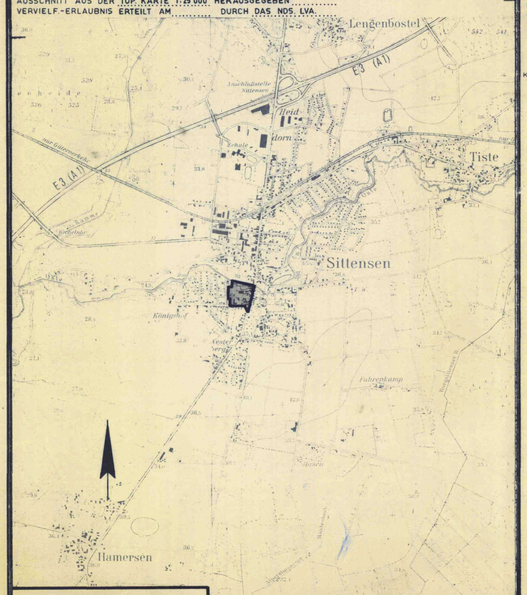
3. Erhaltungsgebot für Bäume auf Privatgrundstücken

Gemäß § 9.(1).25 b BBauG wird zugunsten bestehender, hochwachsender Bäume das Gebot für deren Erhaltung und die Bindung für deren Ergänzung infolge natürlichen Abganges festgesetzt.

4. Von Bebauung freizuhaltende Fläche

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG werden in den Einmündungsbereichen der Straßen Flächen festgesetzt, die als Sichtbereiche ständig über 0,80m über der FahrbahnoberKante von Bebauung und anderen Sichtbehinderungen freizuhalten sind.

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



UBERSICHTSKARTE 1:25 000

LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)
GEMEINDE SITTENSEN
GEMARKUNG
FLUR 2, 12
MASSTAB 1 : 1000
HERGESTELLT VOM KATASTERAMT BREMERVÖRDE
EINE GEWAHR FÜR DIE RICHTIGKEIT WIRD NUR FÜR DIE URSCHRIFTLICHE AUSFERTIGUNG ÜBERNOMMEN

KARTENGRUNDLAGE RAHMENFLURKARTENWERK 3304 B., 3305 D.

ERLAUBNISVERMERK VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT AM 17.09.1984 DURCH DAS KATASTERAMT BREMERVÖRDE AZ A 1635/84

BEGLAUBIGT BREMERVÖRDE, DEN 17.09.1984 KATASTERAMT IM AUFTRAGE SCHMIDT

AKTUALISIERT AM .....

BEGLAUBIGT BREMERVÖRDE, DEN KATASTERAMT IM AUFTRAGE

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtliche Grundlagen:

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

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)

(0,5) Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

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

o Offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)

Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
Öffentliche Verwaltungen, hier Polizei

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: P öffentliche Parkfläche

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

Grünflächen, öffentlich
Zweckbestimmung: Spielplatz, bzw. gem. Einschrieb

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)
Zweckbestimmung:
Überschwemmungsgebiet

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.b und Abs. 6 BBauG)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)

Zweckbestimmung:
St Stellplätze
R Str. Räumstreifen am Gewässer

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Sichtdreiecke

ÄNDERUNGEN:
Gemäß § 2.(5)BBauG. 22.7.86
Gemäß § 2a.(6)BBauG 01.09.86
Gemäß § 2a.(6)BBauG

GEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (W.)

BEBAUUNGSPLAN NR. 17d
"ORTSKERN - SÜD"

Maßstab: 1:1000
Anlage: 1 Blatt
Blatt-Nr.:

Gezeichnet: Koch | Geprüft: | Projekt-Nr.: 4492/81
Bearbeitet: | Projekt-Ing.: Sieler | Datum: FEBR. 1986 SEPT. 1986

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