TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im GE sind gemäss § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig.

2. Im GE sind gemäss § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sowie die Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO gemäss § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

3. In der abweichenden Bauweise gemäss § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.

4. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern und hochwachsenden Bäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

5. Der Bereich der Sichtfelder muss oberhalb von 0,80 m gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig von sichtbehindernder Nutztung freigehalten werden.

6. Die auf den Flurstücken 27/8 und 28/4 ausgewiesenen Flächen mit Leitungsrechten werden zugunsten des jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgers festgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

GE — GEWERBEGEBIETE (§ 8 BAUNVO) S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 1 UND 2

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

1.0 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)

0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)

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

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

a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BAUNVO) S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 3

BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

TRANSFORMATORENSTAION

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 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFELDER S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 5

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 6

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.06.1993 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 22 BESCHLOSSEN.

DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 02.06.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SITTENSEN, DEN 2. JUNI 1993

GEMEINDEDIREKTOR

2. KARTENGRUNDLAGE _____

LIEGENSCHAFTSKARTE _____

MAßSTAB 1:1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- 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 LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 26.10.93) 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 17.05.95

KATASTERAMT BREMERVÖRDE
Melzer

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 28.03.1995

PLANVERFASSER

4. DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.08.1994 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 15.08.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 22.08.1994 BIS 23.09.1994 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSLEGEGEN.

SITTENSEN, DEN 26. AUG. 1994

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 GEM. § 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 ÖFFENTLICH AUSLEGEGEN.

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 20.10.1994 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SITTENSEN, DEN 20.10.1994

GEMEINDEDIREKTOR

7. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 und 3 BAUGB AM 29.05.95 ANGEZEIGT WORDEN.

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

BREMERVÖRDE, DEN 02.08.95

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Oberkreisdirektor
Notdienstamt Bremervörde
Im Auftrage
(Rullmann)

AUFSICHTSBEHÖRDE

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

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 BEBAUUNGSPLANS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 31.08.1995 IM AMTSBLATT RDTENBURG (WÜMME) BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.08.1995 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SITTENSEN, DEN 1.09.1995

Gemeinde Sittensen
Postfach 1208, 27419 Sittensen
Am Markt 13, 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

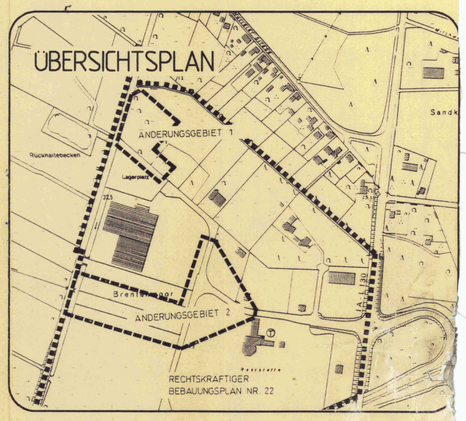
PRÄAMBEL

Auf Grund des §2 Abs.4 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diese Änderung des Bebauungsplans Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

SITTENSEN, den 20 OKT. 1994

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE SITTENSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

"GEWERBEGEBIET NORD"

3. ÄNDERUNG

URSCHRIFT

1 : 1000 — 0 10 20 40 70

Stand 08/94