PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

Planunterlage im Maßstab 1: 1000

Gemarkung: Sittensen
Flur: 9
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte mit Stand vom 04.02.2002
Aktenzeichen: L4-38/2003

VKB
Vermessungs- und Katasterbehörde Rotenburg/Stade
-Katasteramt Bremervörde-
Amtsallee 7
27432 Bremervörde

Telefon: 0 47 61 / 81- 49 00
Fax: 0 47 61 / 81- 49 26
E-Mail: Poststelle@Katasteramt -BRV.Niedersachsen.d

Bremervörde, den 07.02.2003 — Planverfasser

Legende:
Ah = Ahorn
Ak = Akazie
Bi = Birke
El = Eiche
Er = Erle
Ka = Kastanie
Pa = Pappel
Ta = Tanne

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung 1.1.)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

S — Vorhandener Schmutzwasserkanal, unterirdisch, mit beiderseitigen 7,50 m Schutzstreifen Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Anlagen errichtet werden, die den Betrieb und die Unterhaltung erschweren. (außerhalb des Geltungsbereiches zur Information dargestellt)

GRÜNFLÄCHEN

PG 1 — Private Grünfläche mit Nummerierung (siehe textliche Festsetzung 1.2. und 1.3.)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Regenrückhaltegraben

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

z.B. 15 — Bemaßung in m

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH

1.1. Im Gewerbegebiet sind bauliche Anlagen, die Gebäude sind, unzulässig.

1.2. Innerhalb der privaten Grünfläche Nr. 1 (PG 1) ist ein mindestens 50 cm hoher begrünter Wall zu errichten, um einen Überlauf aus dem Regenrückhaltegraben innerhalb der privaten Grünfläche Nr. 2 in den nördlich angrenzenden vorhandenen Graben zu vermeiden.

Die vorhandene Nadelgehölzhecke ist als immergrüner Sichtschutz zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen aus Nadel- oder Laubgehölzen vorzunehmen, die nach Aufwuchs einen vergleichbaren Sichtschutz gewähren.

1.3. Innerhalb der privaten Grünfläche Nr. 2 (PG 2) mit der Zweckbestimmung "Anlage Rückhaltegraben" ist die Anlage eines Regenrückhaltegrabens zulässig. Auf der Südseite sind Maßnahmen zur Böschungssicherung vorzunehmen.

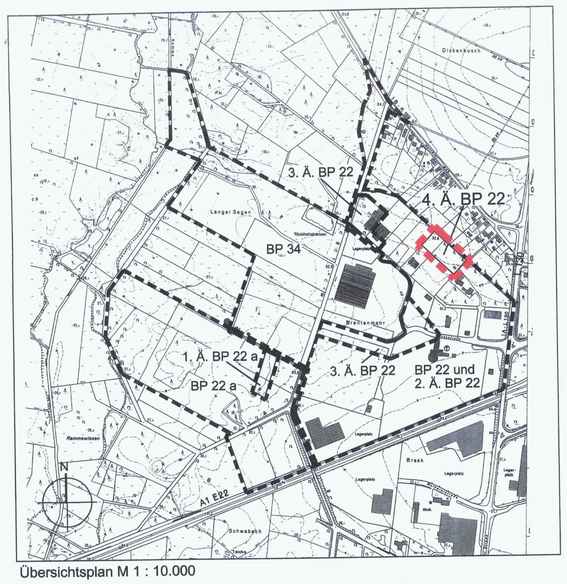
1.4. Im Gewerbegebiet darf die betriebliche Geräuschemission zur Nachtzeit (22 - 6 Uhr) den flächenbezogenen Schallleistungspegel von 50 dB(A) pro m² nicht übersteigen. Wenn sich durch die Gebäudeanordnung oder Schallschutzvorrichtungen auf dem Betriebsgelände eine Abschirmung der Geräusche ergibt, kann der zulässige Schallleistungspegel um den Betrag des Abschirmungsmaßes erhöht werden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

2.1. Leuchtwerbungen sind unzulässig.

HINWEIS

Durch diesen Bebauungsplan werden Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 22 "Gewerbegebiet Nord" und der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 überplant und deren Festsetzungen aufgehoben.



Übersichtsplan M 1 : 10.000

SATZUNG DER GEMEINDE SITTENSEN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 22 "GEWERBEGEBIET NORD"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

Urschrift

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Sittensen diese 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22 "Gewerbegebiet Nord", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Sittensen, den 17.10.2004

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 20.06.2002 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sittensen, den 17.10.2004

Bürgermeister

2. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 04.02.2002). 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.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 213, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 225).

Bremervörde, den 13.12.2004

i.A.

Katasteramt Bremervörde

3. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von der Planungsgruppe Elbberg, Kruse, Schnetter & Rathje, Falkenried 74 a, 20251 Hamburg.

Hamburg, den 26.10.2004

Gerd Kruse

Planverfasser

4. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.09.2004 bis einschließlich 04.10.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den 17.10.2004

Bürgermeister

5. Der Rat der Gemeinde Sittensen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.10.2004 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Sittensen, den 17.10.2004

Bürgermeister

6. Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2004 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.2004 rechtsverbindlich geworden.

Sittensen, den 02.12.2004

Bürgermeister

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

Sittensen, den

Bürgermeister

8. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sittensen, den

Bürgermeister