



VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.10.2008 DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 BESCHLOSSEN.
 DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 27.05.2009 ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT WORDEN.

SITTENSEN, DEN _____
 BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE:
 LIEGENSCHAFTSKARTE:
 MASSTAB : 1:1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTWIRTSCHAFTLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 5 ABS. 3 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN VOM 12.12.2002, NDS. GVBL. 2003 S. 9).
 DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS UND WEIST DIE STÄDTERBAULICH BEDINGTEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM _____) SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
 DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BREMERVORDE, DEN _____
 GILL VERDEN
 KATASTERAMT BREMERVORDE

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
 GROSSE STRASSE 49
 27366 ROTENBURG (WÜMME)
 TEL.: 04291 92534

ROTENBURG (WÜMME), DEN _____
 PLANVERFASSER

4. DER RAT DER GEMEINDE SITTENSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.08.2009 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.07.2009 ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT.
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 04.08. BIS 07.09.2009 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SITTENSEN, DEN _____
 BÜRGERMEISTER

5. DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT.
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SITTENSEN, DEN _____
 BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER GEMEINDE SITTENSEN HAT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 22.10.2009 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SITTENSEN, DEN _____
 BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANTT GEMACHT WORDEN.
 DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SITTENSEN, DEN _____
 BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SITTENSEN, DEN _____
 BÜRGERMEISTER

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Sittensen diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sittensen, den 22.10.2009

 Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Das Sondergebiet „Sport“ dient der Unterbringung von baulichen und sonstigen Anlagen, die dem Sport dienen. Zulässig sind:

- Spielfelder,
- Laufbahnen,
- Tribünen,
- Stellplätze,
- Nebenanlagen, die der Sportplatznutzung dienen (z.B. Geräteschuppen),
- Flächen für die Regenwasserbeseitigung.

1.2 Das Sondergebiet „Reitsport“ dient der Unterbringung von baulichen und sonstigen Anlagen, die dem Reitsport dienen. Zulässig sind:

- Reithallen,
- Ställe und Pferde-Boxen mit Zubehörräumen und Nebenräumen,
- Auslauflächen,
- Reit-, Dressur-, Spring- und Longierplätze,
- Lagerbäume und -plätze,
- Tribünen,
- Nebenanlagen,
- Stellplätze,
- Flächen für die Regenwasserbeseitigung.

1.3 Im sonstigen Sondergebiet „Veranstaltungen“ sind zulässig:

- Märkte, Zirkus, Stuntshows, Freiluftkonzerte, Verkaufsmessen, Autoschauen, Versammlungen, Ausstellungen,
- Nebenanlagen,
- und Stellplätze,
- Flächen für die Regenwasserbeseitigung.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Sondergebiet „Veranstaltung“ darf maximal eine Fläche von 7.500 m² durch die im Gebiet zulässigen Nutzungen versiegelt werden.

3. ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

3.1 Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind durch den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen ist die DIN 18920 zu beachten. Abgängige Bäume sind durch den Eigentümer gleichartig zu ersetzen.

3.2 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Anpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der Bestand an Laubsträuchern und Laubbäumen sowie Kiefern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB vollständig zu erhalten. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen in der Nähe der zu erhaltenden Gehölze ist die DIN 18920 zu beachten. Insbesondere dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der Gehölze nicht vorgenommen werden. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch den Eigentümer mit Ausnahme von Pappeln gleichartig zu ersetzen (anstelle von Pappeln sind Stieleichen (Quercus robur) nachzupflanzen).

4. ANPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB

4.1: AM 1
 Innerhalb der festgesetzten 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Planes eine 3-zeilige Baum-Strauch-Hecke zu pflanzen. Zeilenabstand 1 m.
 Baumarten: Stieleiche (Quercus robur), Sandbirke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia) als Heister in der Größe von 120-200 cm, anteilig gleichmäßig gemischt ausschließlich in der mittleren Zeile. Pflanzabstand in der Zeile: 4 m.
 Straucharten: Haselnuss (Corylus avellana), Grauweide (Salix cinerea), Salweide (Salix caprea), Faulbaum (Frangula alnus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Holunder (Sambucus nigra) als 2 x verpflanzte Sträucher, 60-120 cm hoch, anteilig gleichmäßig gemischt. Pflanzabstand in 1. und 3. Zeile 1 m; in der mittleren Zeile: Anpflanzung von je 2 Stück zwischen den Bäumen.
 Die Anpflanzung wird entlang der östlichen Grenze verbissicher abgezaunt.

4.2: AM 2
 Innerhalb der festgesetzten 10 m breiten Fläche ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode nach Beginn von Baumaßnahmen im SO „Sport“ zwischen Tennisplatz und der Straße „Eckerworth“ oder im SO „Veranstaltung“ eine 6-zeilige Baum-Strauch-Hecke zu pflanzen. Zeilenabstand 1 m. Im 5 m breiten westl. Ende der Pflanzfläche: 3-zeilige Hecke wie AM 1.

Arten und Qualitäten der Bäume und Sträucher wie AM 1; jeweils anteilig gleichmäßig gemischt. Pflanzabstand in der Zeile 1 m. Bäume nur entlang des Kampweges (in den mittleren beiden Pflanzzeilen).

4.3: Alle Anpflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume oder Sträucher sind gleichartig in den o.g. Qualitäten zu ersetzen.

5. BEGRÜNDUNG VON STELLPLÄTZEN

Bei der Neuanlage von Stellplätzen ist je 10 Stellplätze ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang unter Beachtung der Pflanzenliste neu anzupflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 bis 18 Zentimetern (in 1,0 Meter Höhe gemessen) zu pflanzen. Die Baumscheiben der Bäume sind vor Beeinträchtigungen durch entsprechende Vorkehrungen zu schützen.
 Artenwahl nach folgender Pflanzenliste: Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldulme (Ulmus carpinifolia), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Weißbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus).

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind zu Gunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger festgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- sonstige Sondergebiete hier: Sport
- sonstige Sondergebiete hier: Reitsport
- sonstige Sondergebiete hier: Veranstaltung

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- hier: Schule/ Sport

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Transformatorstation
- Abwasserpumpwerk

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG UND DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- Erhalt von Bäumen
- Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

GEMEINDE SITTENSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 23
2. Änderung
Sport- und Freizeitzentrum Eckerworth"
URSCHRIFT

1:1000
 Stand 10/2009