Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13. Dez. 1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 16. Dez. 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Sittensen, den 6. März 1986

Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 2, Maßstab 1: 1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Sittensen erteilt durch das Katasteramt Bremervörde am 06.11.1984 Az.: A 1934/84

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06. Nov. 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

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

Bremen, den 29.01.1985 28.10.1985

Planverfasser /Mitglied der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29. Nov. 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 30. Juli 1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14. Aug. 1985 bis 16. Sep. 1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den 6. März 1986

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 19. Sep. 1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Sittensen, den 6. März 1986

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Rotenburg/Wümme (Az.: 610 - 6021 - 167 -) 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), 03. Juni 1986

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Genehmigungsbehörde
DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
In Vertretung:
Unterschrift
(Stippich)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 03.06.86 (Az.: 610-6021-167-) aufgeführten Auflagen/~~Maßgaben~~ in seiner Sitzung am 03.07.86 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 08.10.86

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.08.86 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.09.1986 rechtsverbindlich geworden.

Sittensen, 08.10.86

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

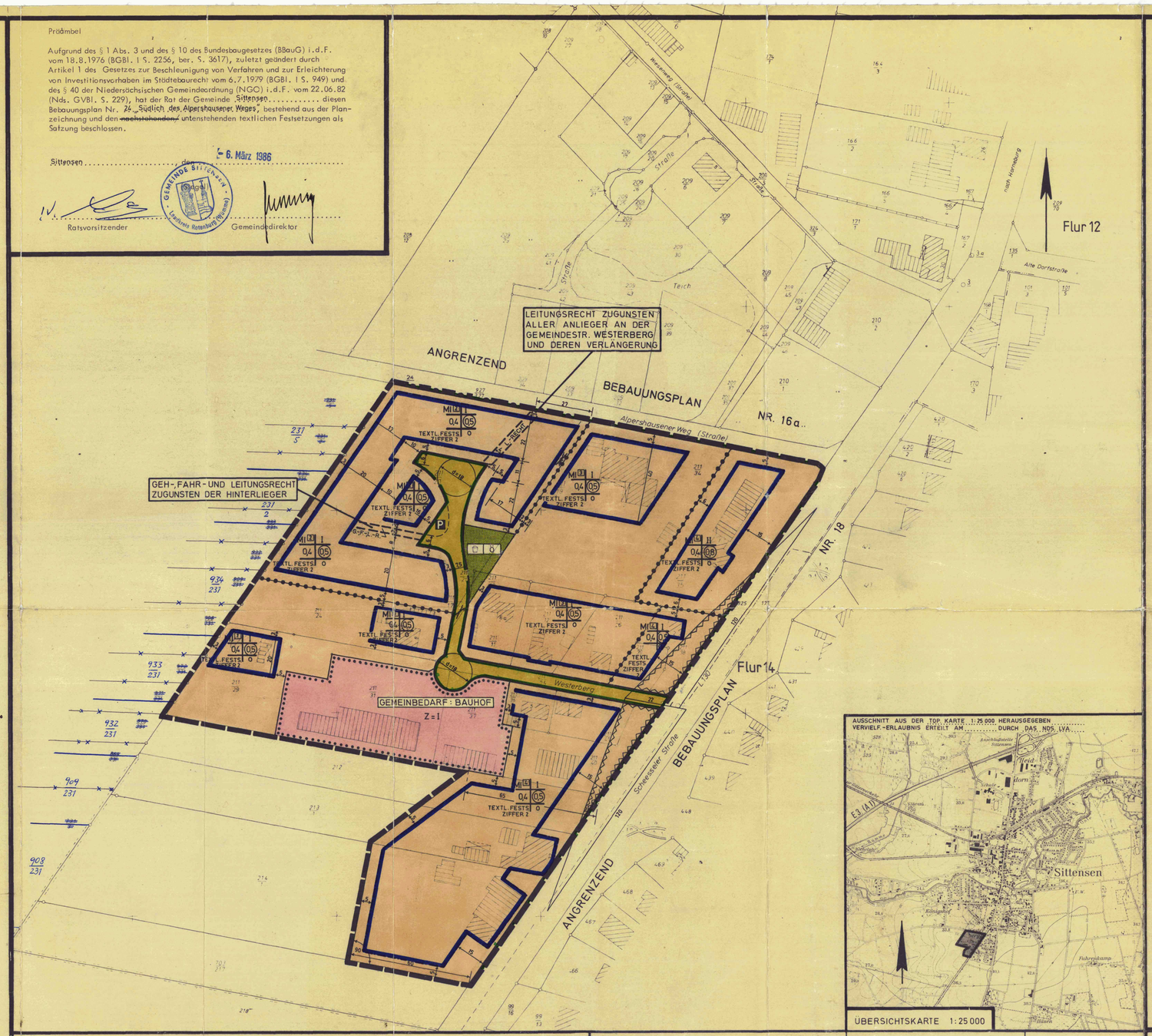
Präambel

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. 24, Südlich des Alpershausener Weges, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ untenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sittensen, den 6. März 1986

Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor



ÜBERSICHTSKARTE 1:25 000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

z.B (0,5) — Geschoßflächenzahl
0,4 — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

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

o — offene 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: siehe Einschrieb

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
P — Öffentliche Parkfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)

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

Grünflächen, öffentlich ö
Zweckbestimmung:
Spielplatz

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Sichtdreiecke

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sichtdreiecke

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

2. Gliederung im Mischgebiet

Für die Ziffern in quadratischen Kästchen in der Nutzungsschablone gelten folgende Nutzungen:

1 Nutzungen nach §6.2.(1) u. (2) BauNVO zulässig
2 Nutzungen nach §6.2.(1) u. (5) BauNVO zulässig
3 Nutzungen nach §6.2.(1), (2) u. (5) BauNVO zulässig
4 Nutzungen nach §6.2.(2), (3), (4) u. (5) BauNVO zulässig

LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

GEMEINDE Sittensen
GEMARKUNG Sittensen
FLUR 2
MASSTAB 1:1000

HERGESTELLT VOM KATASTERAMT BREMERVÖRDE
EINE GEWÄHR FÜR DIE RICHTIGKEIT WIRD NUR FÜR DIE URSCHRIFTLICHE AUSFERTIGUNG ÜBERNOMMEN

KARTENGRUNDLAGE
Rahmenflurkartenwerk
3304 A, B, C, D

ERLAUBNISVERMERK
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT AM 06.11.84 DURCH DAS KATASTERAMT BREMERVÖRDE AZ A 1934/84

BEGLAUBIGT
BREMERVÖRDE DEN 06.11.84
KATASTERAMT
IM AUFTRAGE
Schmidt

AKTUALISIERT
AM

BEGLAUBIGT
BREMERVÖRDE DEN
KATASTERAMT
IM AUFTRAGE

ÄNDERUNGEN:
Gem. § 2(5) BBauG 01.07.1985
Gem. § 2a (6) BBauG

GEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (W.)

BEBAUUNGSPLAN NR. 24
„SÜDLICH DES ALPERSHAUSENER WEGES"

Maßstab: 1:1 000
Anlage: 1 Blatt
Blatt-Nr.:
Gezeichnet: Koch
Geprüft:
Bearbeitet:
Projekt-Ing. Sieler
Projekt-Nr.: 4484-81
Datum: JANUAR 1985

GFL Gesellschaft für Landeskultur GmbH
2800 Bremen · Friedrich-Mißler-Straße 42 · Telefon (0421) 23 00 0