Satzung vom 15. Mai 1997

zur 1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 25 A “Gewerbegebiet Westerböhmen II”

Gemeinde Sittensen

Landkreis Rotenburg/Wümme Regierungsbezirk Lüneburg

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25a “Gewerbegebiet Westerböhmen II” umfaßt die nördlich und südlich der Planstraße 1 ausgewiesenen Gewerbegebiete. Folgende Flurstücke sind von der Änderung betroffen: 2/3, 3/1, 6/1, 5/1, 715/6, 714/6, 10/2 der Flur 2, Gemarkung Sittensen.

§ 2

Änderung der Höhenfestsetzungen

Die Festsetzungen der Höhen baulicher Anlagen (Höchstgrenzen) werden wie folgt geändert

- Südlich der Planstraße 1 auf 38,0 m ü. NN
- Nördlich der Planstraße 1 (angrenzend) auf 40 m ü. NN

§ 3

Außerkrafttreten entgegenstehender Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 a “Gewerbegebiet Westerböhmen II”, die den Festsetzungen dieser 1. Änderung entgegenstehen, treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieser Satzung außer Kraft.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der
   Morszeck Beratende Ingenieure GmbH
   Süntelstraße 5
   31787 Hameln

   Hameln, den 15.05.1997

   i.V. .....
   (Lauterbach)
   Planverfasser

2. Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.96 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten Im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 03.03.97 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.04.97 gegeben.

   Sittensen, den 15.05.1997

   .....
   (Wallin)
   Gemeindedirektor

3. Der Rat der Gemeinde hat diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 1 Satz 4 BauGB in seiner Sitzung am 15.05.1997 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

   Sittensen, den 15.05.1997

   .....
   (Wallin)
   Gemeindedirektor

4. Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 30.06.1997 im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.97 rechtsverbindlich geworden.

   Sittensen, den 31.07.97

   .....
   (Wallin)
   Gemeindedirektor

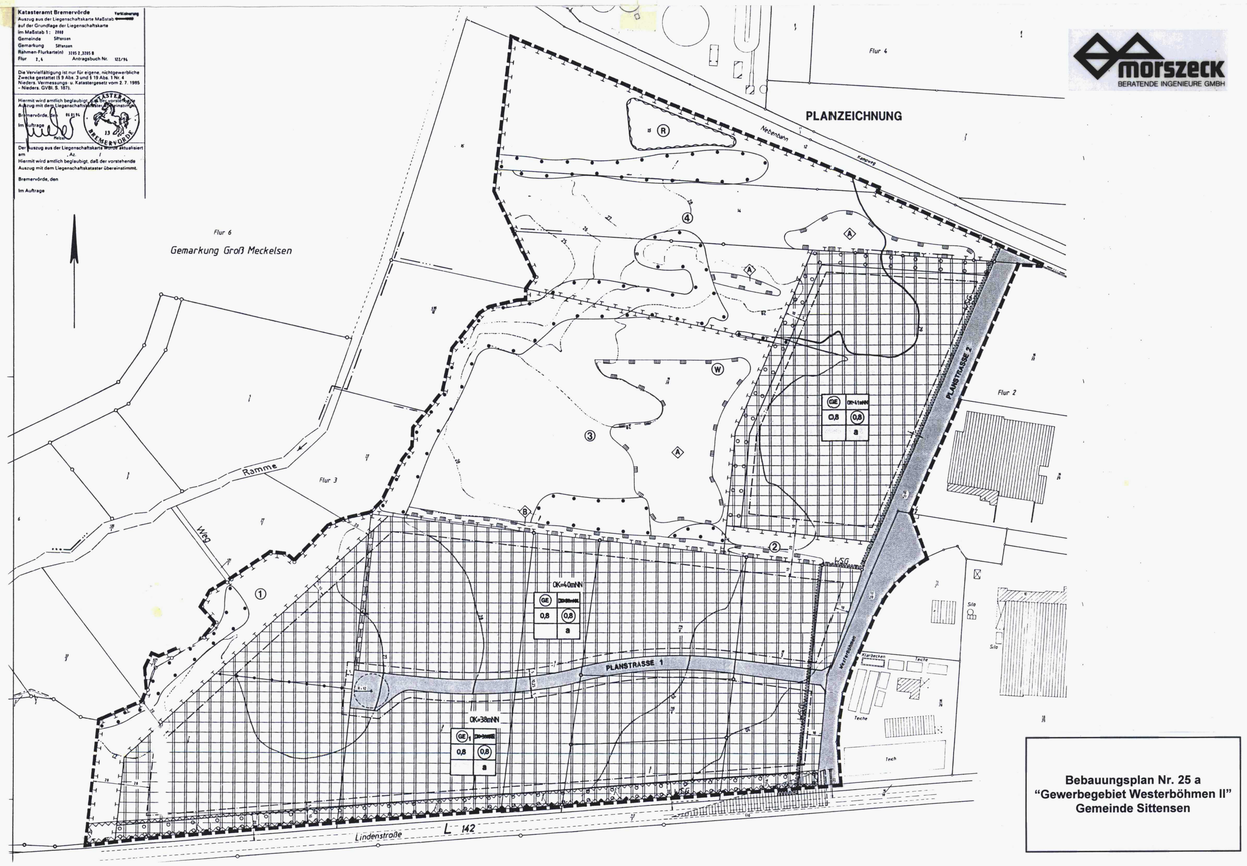
PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 4 und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25A, bestehend aus den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sittensen, den 15.05.97

.....
(Evers)
Bürgermeister

.....
(Wallin)
Gemeindedirektor



Bebauungsplan Nr. 25 a
“Gewerbegebiet Westerböhmen II”
Gemeinde Sittensen

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

   Sittensen, den .....

   .....
   (Wallin)
   Gemeindedirektor

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

   Sittensen, den .....

   .....
   (Wallin)
   Gemeindedirektor

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 25 A “Gewerbegebiet Westerböhmen II” ist mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) Nr. 21 vom 15.11.1996 rechtskräftig geworden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 a werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Sie wird deshalb im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Sittensen die vorstehenden Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 25 a beschlossen.

Mit der Änderung der Höhenfestsetzungen in den nördlich und südlich der Planstraße 1 ausgewiesenen Gewerbegebiete wird eine um 2 m erweiterte Höhenentwicklung zugelassen.

Die Notwendigkeit, eine höhere Bebauung zuzulassen, ergibt sich aus zwingenden betrieblichen Erfordernissen der sich ansiedelnden Gewerbebetriebe.

Die Beibehaltung der ursprünglichen Höhenfestsetzungen würde für die Betriebe zu Härten führen, die von der Gemeinde zur Zeit der Planerstellung nicht vorhersehbar und im übrigen auch nicht beabsichtigt waren.

Da andere Belange aus hiesiger Sicht nicht wesentlich betroffen sind, stehen der Änderung keine Hinderungsgründe entgegen.

Der Rat der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 15. Mai 1997 dem vereinfacht geänderten Bebauungsplan Nr. 25 a “Gewerbegebiet Westerböhmen II” und der Begründung zugestimmt.

Sittensen, den 15.05.1997

gez. Wallin
.....
(Gemeindedirektor)

Anlage: Bebauungsplan Nr. 25 a “Gewerbegebiet Westerböhmen II”
(Nur zeichnerischer Teil, verkleinert) mit Eintragung der geänderten Höhenfestsetzungen.