VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen.(Gesamtgebiet der Teilplane A+B)

   Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.01.91 ortsüblich bekanntgemacht.

   Sittensen, den 25. Juni 1991 ..... Gemeindedirektor

2. Vervielfältigungsvermerke

   Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 1 tlw., Maßstab: 1 : 1000
   Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde erteilt durch das Katasteramt Bremervörde am 31.08.1990 Az.: A. 1988/90

3. Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.07.91....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

   Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Grundkarte ist einwandfrei möglich.

   Bremervörde, den 05.07.91

   Katasteramt Bremervörde ..... i.A. Melzer (Unterschrift)

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

   Bremen, den 29.10.1990 / 18.01.1991 / 10.06.1991

   Dipl. Ing. Klaus Sieler ..... Planverfasser (Mitglied der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen)

5. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.01.1991... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung betreffs Teilplan A zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

   Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.02.1991... ortsüblich bekanntgemacht.

   Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung betreffs Teilplan A haben vom 04.03.1991... bis 08.04.1991... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

   Sittensen, den 25. Juni 1991 ..... Gemeindedirektor

6. ~~Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung betreffs Teilplan A zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.~~

   ~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~

   ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung betreffs Teilplan A haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

   ~~Sittensen, den .... Gemeindedirektor~~

7. Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Teilplan A nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2/3 BauGB in seiner Sitzung am 06.06.1991... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

   Sittensen, den 25. Juni 1991 ..... Gemeindedirektor

8. Der Bebauungsplan Teilplan A ist dem Rotenburg (Wümme) mit dem 02.01.1991.. gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat am 04.10.1991 erklärt, daß der Bebauungsplan Teilplan A Rechtsvorschriften nicht verletzt. ~~Der Landkreis hat bis zum ..... (Ablauf der Dreimonatsfrist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB) die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.~~

9. ~~Der Rat der Gemeinde ist den in der Beanstandungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.~~

   ~~Der Bebauungsplan Teilplan A hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.~~

   ~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~

   ~~Sittensen, den .... Gemeindedirektor~~

10. Die Anzeige des Bebauungsplanes Teilplan A ist gemäß § 12 BauGB am 31.03.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden.
    Der Bebauungsplan Teilplan A ist damit am 31.03.92 rechtsverbindlich geworden.

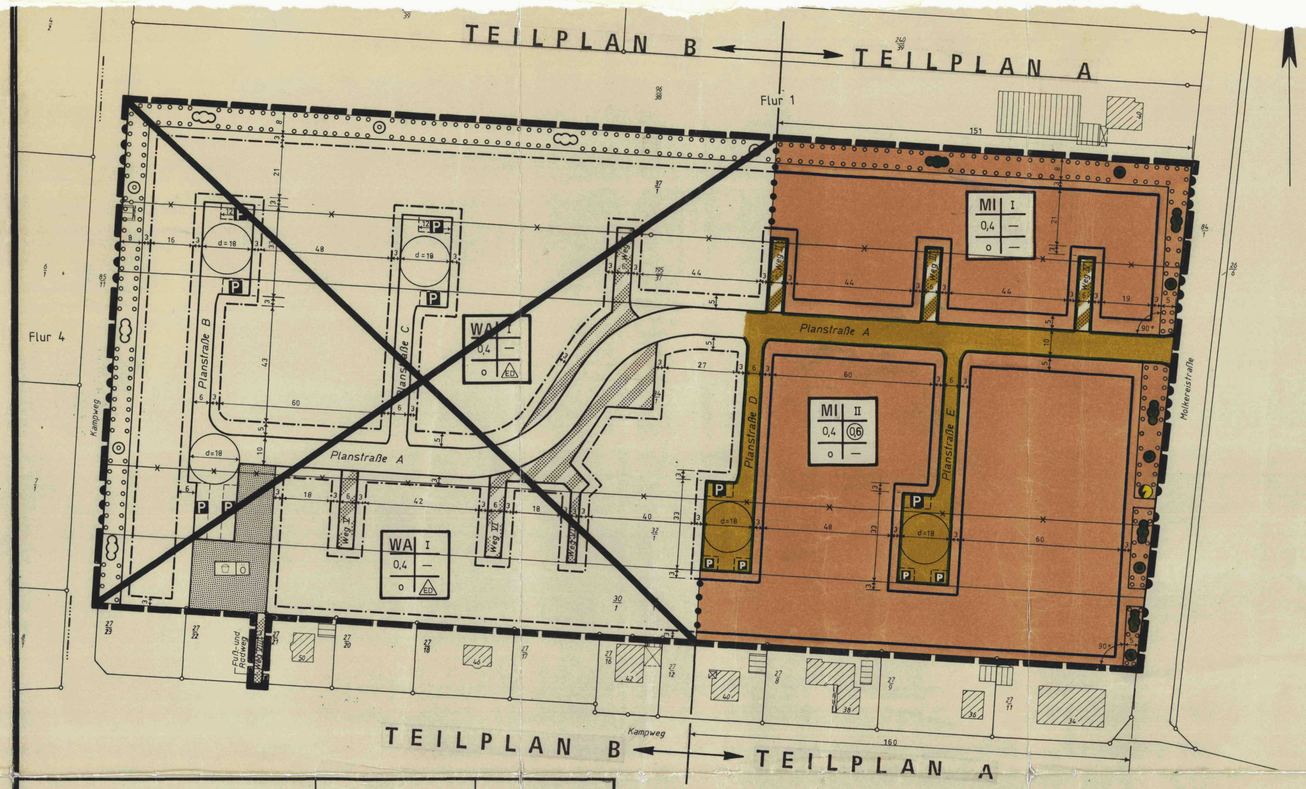
    Sittensen, den 16. April 1992 ..... Gemeindedirektor

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

    Sittensen, den ....
    Gemeindedirektor

12. Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Teilplan A sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden.

    Sittensen, den ....



LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)	KARTENGRUNDLAGE 3305 A, 3306 C, 3205 B	AKTUALISIERT am
GEMEINDE SITTENSEN GEMARKUNG SITTENSEN FLUR 1, 4 MASSTAB 1:1000	ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNG NUR FÜR EIGENE NICHT GEWERBLICHE ZWECKE gem. § 13 (4) NVermKatG GESTATTET.	BEGLAUBIGT BREMERVÖRDE, DEN 31.08.1990 KATASTERAMT IM AUFTRAGE HELZER
HERGESTELLT VOM KATASTERAMT BREMERVÖRDE EINE GEWÄHR FÜR DIE RICHTIGKEIT WIRD NUR FÜR DIE URSCHRIFTLICHE AUSFERTIGUNG ÜBERNOMMEN		

DAS GESAMTE PLANGEBIET LIEGT INNERHALB DER SCHUTZZONE III DES WASSERSCHUTZGEBIETES FÜR DAS WASSERWERK GROSS MECKELSEN

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5 000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Ausschluß von Nutzungen**

1.1 Für die als Mischgebiet (MI) festgesetzten Teilflächen werden gemäß § 1 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Ziffer 6-8 BauNVO allgemein möglichen Nutzungen ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

1.2 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. **Überbaubarkeit und Versiegelungsgrad**

Die Ausnahme des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ausgeschlossen.

3. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Gemäß § 9.(1) Ziff. 25a BauGB wird für die im Plan entsprechend gekennzeichneten privaten Flächen die Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen und Gehölzen festgesetzt.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122),

und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115),

hat der Rat der Gemeinde Sittensen diesen Bebauungsplan Nr. 26, Teilplan A "Kampweg/Molkereistraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

2732 Sittensen, den 25. Juni 1991

..... Bürgermeister ..... Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN TEILPLAN A

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- ~~WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)~~
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- (0,6) Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

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

- o Offene Bauweise
- ~~E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - öffentlicher Wohnweg bzw. gleichwertige Erschließung ~~und Nebenanlagen des Fahrbahn.~~
  - P Öffentliche Parkfläche
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- ~~Grünflächen (öffentlich~~
- ~~Zweckbestimmung:~~
  - ~~Spielplatz~~

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
  Anpflanzen z.B.:
  - Bäume
  - Sträucher

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. §1 Abs.4 §16 Abs.5 BauNVO)
- Trafo

Rechtliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. v. 08.12.1986
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. v. 15.09.1977
geändert durch die 4. Änderungsverordnung	v. 23.01.1990
Planzeichenverordnung (PlanV)	i.d.F. v. 30.07.1981

ÄNDERUNGEN:
Gem §4(1)BauGB 08.01.1991
Gem §3(2)BauGB

GEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (W.)

BEBAUUNGSPLAN NR. 26
„KAMPWEG / MOLKEREISTRASSE"
TEILPLAN A

Maßstab: 1:1000
Anlage: 1 Blatt
Blatt-Nr:
Gezeichnet: Koch
Geprüft:
Projekt-Nr.: 9720-81 31092-81
Bearbeitet:
Projekt-Ing: Sieler
Datum: Okt. 1990 / Mai 1991

Gfl Gesellschaft für Landeskultur GmbH
2800 Bremen · Friedrich-Mißler-Straße 42 · Telefon (0421) 23 80 70