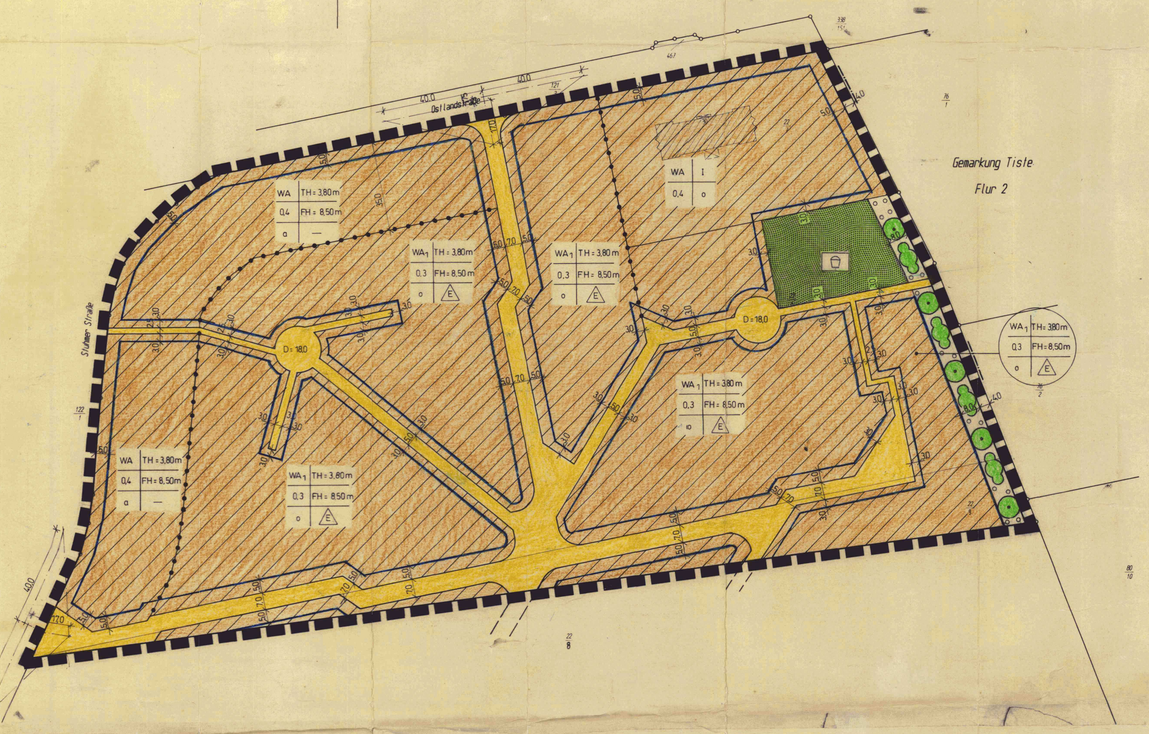
Gemeinde Sittensen
Gemarkung Sittensen
Flur 12
Maßstab 1:1000



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

UBER DIE GESTALTUNG (§§ 56, 97 und 98 NBauO)

1. Im Plangebiet sind – mit Ausnahme bei Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und bei Garagen im Sinne des § 12 BauNVO – nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad zulässig.

2. Die Oberkanten der Erdgeschossfussböden (OKEF) dürfen 50 cm – gemessen von der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Strassenfront des Grundstücks – nicht überschreiten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
Die im PLangebiet festgesetzten Trauf- (TH) und Firsthöhen (FH) dürfen die angegebenen Höhen – gemessen von der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Strassenfront des Grundstücks – nicht überschreiten: Traufhöhe (Schnittlinie der Aussenflächen von Wand und Dachhaut) 3,80 m; Firsthöhe 8,50 m. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und Krüppelwalme.

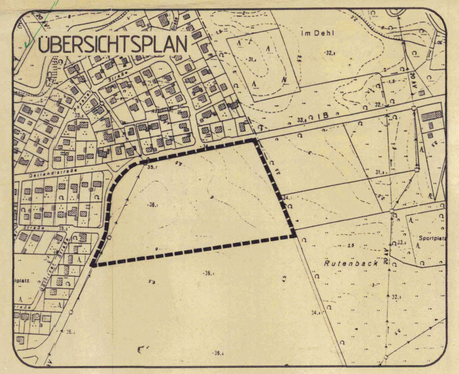
2. ZAHL DER WOHNUNGEN
Im WA1 sind gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

3. BAUWEISE
In der abweichenden Bauweise gemäss § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude bis zu 25 m Länge zulässig.

4. PFLANZFLÄCHEN
Die festgesetzten Pflanzflächen sind als Sicht- und Schutzpflanzung mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Falle eines Abganges sind Neuanpflanzungen vorzunehmen. Folgende Arten sind zu verwenden: Stieleiche, Sandbirke, Vogelbeere, Salweide, Faulbaum, Hasel, Weissdorn, Holunder, Hundsrose und Ohrweide.
Qualität: Hei. oder Str. 2xv 60–100;
Pflanzdichte: 1 Stck./qm

5. SICHTFELDER
Der Bereich der Sichtfelder muss oberhalb von 0,80m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig von jeglicher sichtbehindernder Nutzung freigehalten werden.

ÜBERSICHTSPLAN



PRÄAMBEL

Auf Grund des §1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Sittensen, den 23 MRZ 1995

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BauNVO)

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§16 BauNVO)

TH 3,80 m / FH 8,50 m — HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS s. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZIFFER 1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§22 ABS. 4 BauNVO) s. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZIFFER 3

O — OFFENE BAUWEISE (§22 ABS. 2 BauNVO)

E — NUR EINZELHÄUSER HÄUSER

BAUGRENZE (§23 ABS. 3 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§9 ABS. 1 NR. 15 BauGB)

SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§9 ABS. 1 NR. 20, 25 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND BÜSCHEN (§9 ABS. 1 NR. 25a BauGB) s. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZIFFER 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFELDER s. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZIFFER 5

UMGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9 ABS. 7 BauGB)

GEMEINDE SITTENSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 30

"OSTLANDSTRASSE"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
URSCHRIFT

1 : 1000 — 0 10 20 40 70

Stand 02/95

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.04.1994 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 30 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 13.01.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SITTENSEN, 20.04.1994 — GEMEINDEDIREKTOR

2. KARTENGRUNDLAGE :
LIEGENSCHAFTSKARTE : _____
MASSTAB : 1:1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG, IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.1985, NDS. GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989, NDS. GVBL. S. 345).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 17.05.99).
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.

~~SCHEELEN~~ 17.05.99
Bremervörde, den ~~OFFENTL. BEST. VERM. ING.~~
Katasteramt Bremervörde
Meizer

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 56
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL. 04261/3036-39

ROTENBURG (WÜMME), DEN 08.03.1995
PLANVERFASSER

4. DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.12.1994 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 06.02.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 14.02.1995 BIS 15.03.1995 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SITTENSEN, DEN 15.03.1995
GEMEINDEDIREKTOR

5. DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SITTENSEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

6. DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 23.03.1995 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SITTENSEN, DEN 23.03.1995
GEMEINDEDIREKTOR

7. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 und 3 BAUGB AM 24.08.1995 ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ~~MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~ NICHT GELTEND GEMACHT.

BREMERVÖRDE, DEN 07.08.1995
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) — Landrat in Bremervörde
AUFSICHTSBEHÖRDE

8. DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM _____ (AZ _____) AUFGEFÜHRTEN MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM _____ BEIGETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER MASSGABEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SITTENSEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

9. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 31.08.95 IM AMTSBLATT Rotenburg (Wümme) BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.08.95 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SITTENSEN, DEN 31.08.95
Gemeinde Sittensen
Postfach 1208, 27414 Sittensen
Am Markt 11, 27419 Sittensen
Der Gemeindedirektor
GEMEINDEDIREKTOR

10. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SITTENSEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

11. INNERHALB VON 7 JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SITTENSEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR