

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Sittensen diesen Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung und den nebensichenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sittensen, den 02.07.2009

gez. Evers

(Siegel)

(Bürgermeister)

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 28.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Evers

Sittensen, den 02.07.2009

(Bürgermeister)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 17.02.2009 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.03.2009 bis 06.04.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Evers

Sittensen, den 02.07.2009

(Bürgermeister)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sittensen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Evers

Sittensen, den 02.07.2009

(Bürgermeister)

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.09 im Amtsblatt der LK Rotenburg (Münm.) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.09 rechtsverbindlich geworden.

gez. Evers

Sittensen, den 07.07.2009

(Bürgermeister)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Sittensen, den ... ..

(Bürgermeister)

## Planunterlage und Planverfasser

### Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Maßstab 1: 1000  
Gemeinde Sittensen Gemarkung Sittensen Flur 1  
Herausgebervermerk: Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Verden, Katasteramt Bremervörde ©2005 GLK ALGN

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.11.2008, L4-254/2008).

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

( )

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh  
Ehnenstraße 126  
26121 Oldenburg  
Tel.: 0441/97201-0  
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 30.06.2009

gez. Lüders

(Dipl.-Ing. Lüders)

## Planzeichenerklärung



Sondergebiet "Discounter"

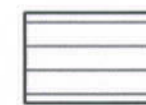
H max. 12 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m

0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

----- Baugrenze

a abweichende Bauweise



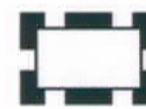
Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser



Erhaltung von Bäumen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Sondergebiet Discounter

Das Sondergebiet (SO) dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können. (§ 11 (3) Nr. 2 u. 3 BauVO 1990)

Innerhalb des Sondergebietes SO sind zulässig:

- Lebensmitteleinzelhandel mit max. 1000 qm Verkaufsfläche.

### 2. Abweichende Bauweise

Als abweichende Bauweise wird festgesetzt, dass im Rahmen der offenen Bauweise die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Hausformen auch mehr als 50 m betragen darf.

### 3. Gebäudehöhe

Der unter Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist Normalnull (NN) plus 36 Meter. Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches. Antennen, Schornsteine etc. bleiben unberücksichtigt.

### 4. Erhalt von Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen ihres Kronentrauf- und Wurzelbereiches sind unzulässig. Bei ihrem Abgang ist an derselben Stelle eine Neuanpflanzung in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm vorzunehmen.

### 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind als Begünstigte die Allgemeinheit, die Gemeinde Sittensen sowie die Versorgungsträger festgesetzt.

## HINWEISE

Dieser Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

Der Bebauungsplan Nr. 46 hebt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 (1. Änderung) auf, soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.

## Gemeinde Sittensen

### Bebauungsplan Nr. 46

### "Erweiterung Aldi"



Übersichtspln

*Beglaubigte Abschrift*

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99