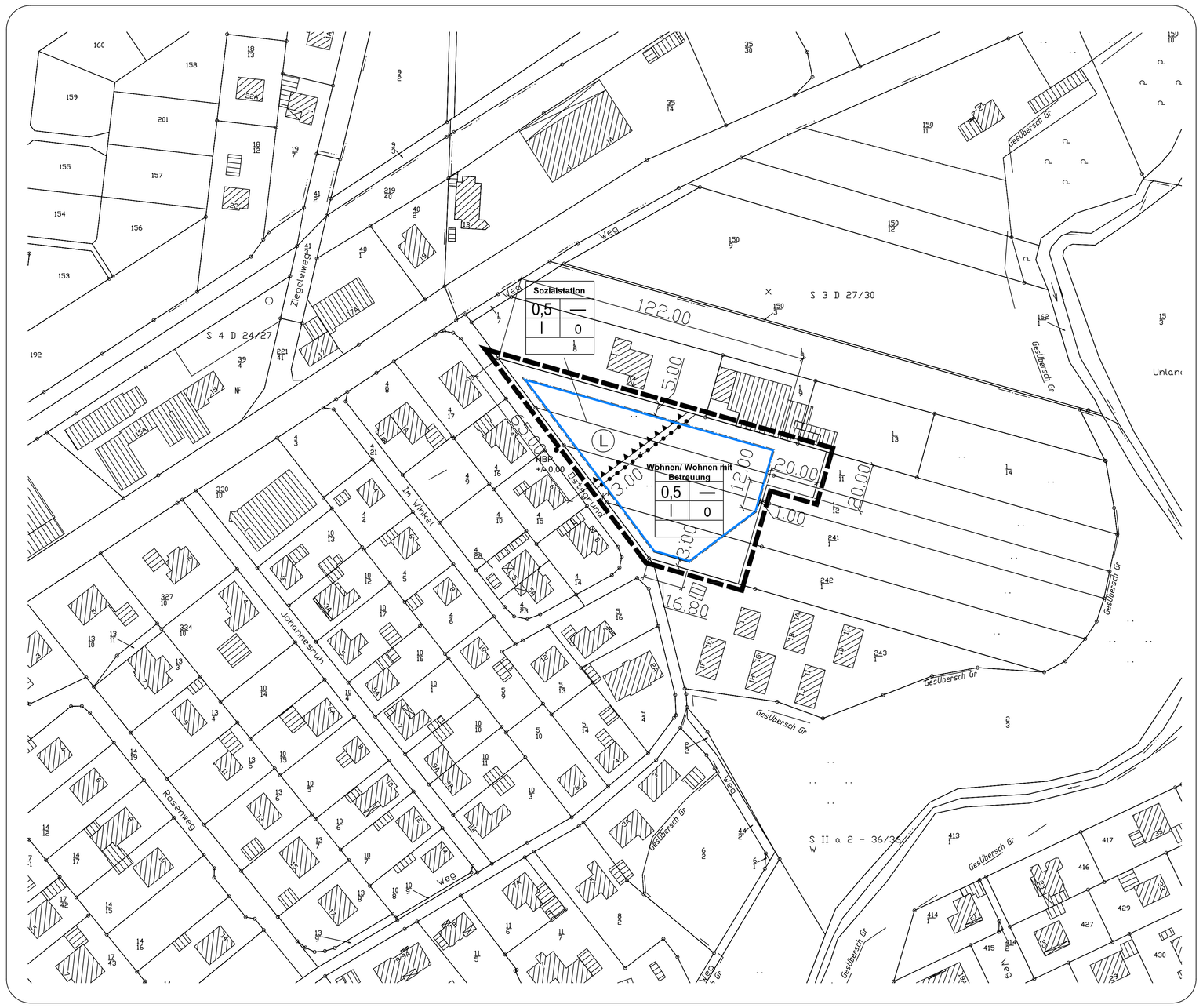


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Im Plangebiet sind die Errichtung von
- Einrichtungen für Wohnen/Wohnen mit Betreuung mit maximal 15 Wohnungen,
- Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen,
- einer Sozialstation,
- Nebenanlagen,
- Garagen und Carports,
- Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung,
- Stellplätze und Zufahrten zulässig.

2. Immissionsschutz
2.1 Im gekennzeichneten Bereich L sind an der nordwestlichen Seite des geplanten Gebäudes Wohn- und Schlafräume nicht zulässig.

2.2 An den dem Gewerbebetreib zugewandten Seiten der Wohngebäude sind zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Räumen ausgeschlossen.

3. Sockelhöhen

Die Oberkanten der Erdgeschossfussböden (OKFF) dürfen höchstens 50 cm über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen von einem Höhenpunkt HP in der Straße „Ostegrund") liegen.

4. Ausgleich
Die Ausgleichsmaßnahme erfolgt auf einem Teilstück des Flurstückes 24, Flur 8, in der Gemarkung Hamersen und ist dem Plangebiet zugeordnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Sozialstation		Art der baulichen Nutzung	
0,5	—	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	--
I	0	Zahl der Vollgeschosse	offene Bauweise

Immissionsrechtliche Festsetzungen

L — Bereich mit immissionsrechtlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HBP +/- 0,00 — Höhenbezugspunkt

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 47 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SITTENSEN, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE : ALK

LIEGENSCHAFTSKARTE :

MASSSTAB : 1:1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTWIRTSCHAFTLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 5 ABS. 3 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN VOM 12.12.2002, NDS. GVBL. 2003 S. 5).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM _____).
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 _____

_____
GLL VERDEN
KATASTERAMT BREMERVÖRDE

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL.: 04261/9293-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN _____

_____
PLANVERFASSER

4. DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM .2009 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

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

SITTENSEN, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

5. DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

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

SITTENSEN, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SITTENSEN, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SITTENSEN, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNIS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SITTENSEN, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

HINWEISE

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

ARCHÄOLOGISCHE FUNDE
Im Plangebiet werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 NDSchG). Nach § 13 des NDSchG bedarf es einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabungen muss gerechnet werden.

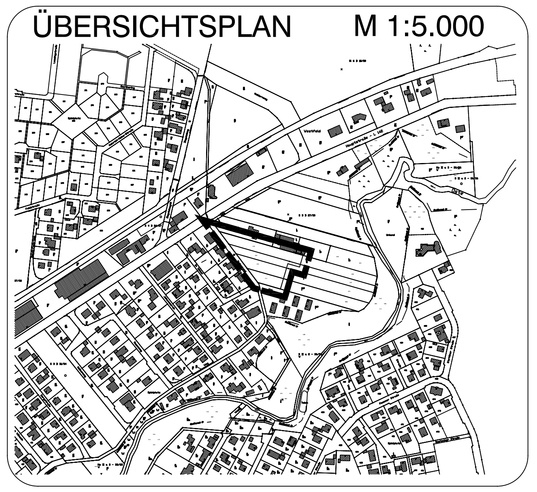
PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Sittensen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung, den obenstehenden textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Sittensen, den _____

_____
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



GEMEINDE SITTENSEN

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 47
"Ostegrund"

1 : 1000
Stand 10.06.2010

0 10 20 40 70