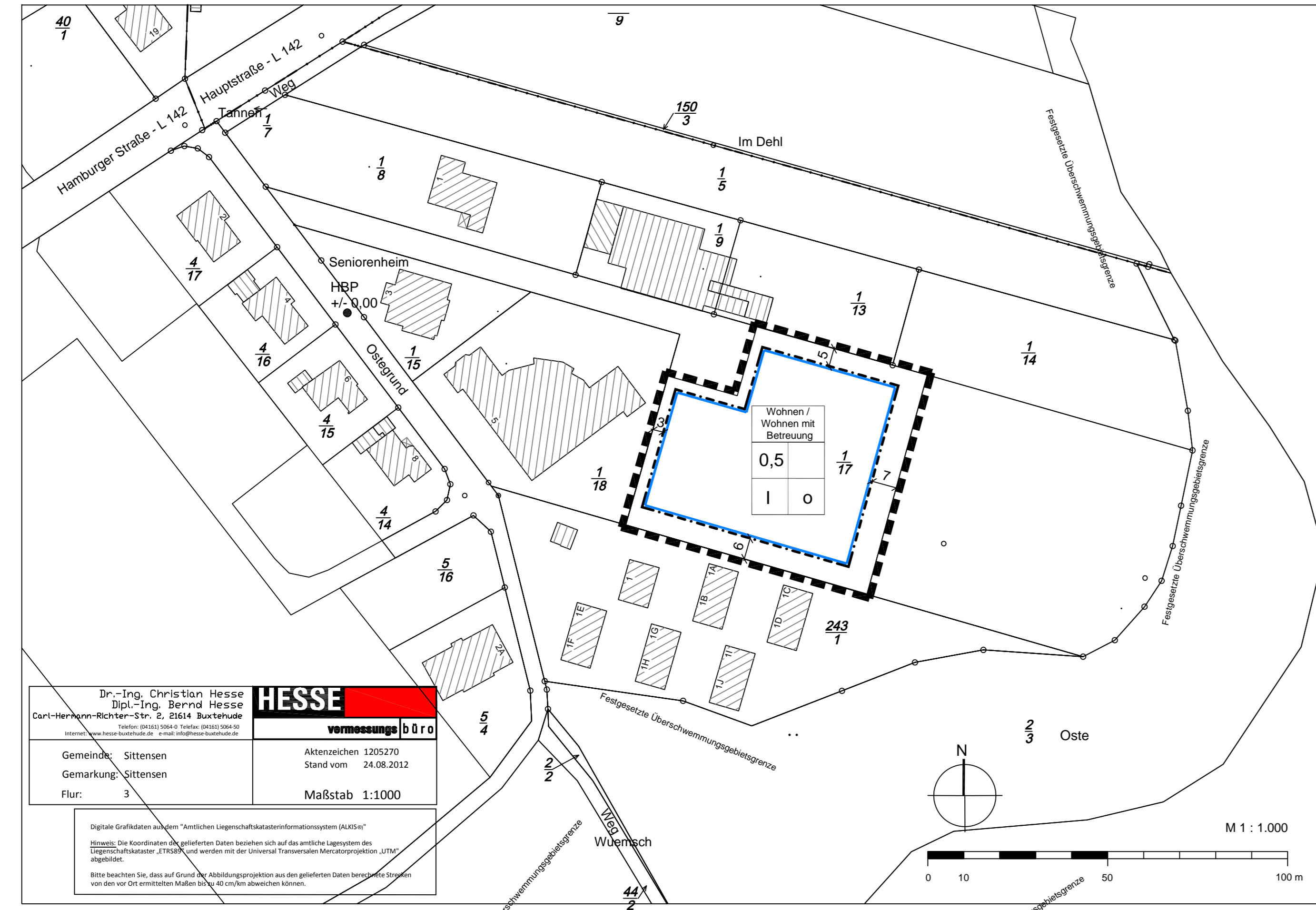


PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S.466).



Dr.-Ing. Christian Hesse
Dipl.-Ing. Bernd Hesse
Carl-Hermann-Richter-Str. 2, 21614 Buxtehude
Telefon: 04293 1044-11, Telefax: 04293 1044-20
Internet: www.hesse-buxtehude.de e-mail: info@hesse-buxtehude.de

HESS
vermessungs bü ro

Aktenzeichen 1205270
Stand vom 24.08.2012
Maßstab 1:1000

Gemeinde: Sittensen
Gemarkung: Sittensen
Flur: 3

Digitale Grafikdaten aus dem "Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)"
Hinweis: Die Koordinaten der gelieferten Daten beziehen sich auf das amtliche Lage-System des Liegenschaftskatasters „UTM“ und werden mit der Universal Transversal Mercatorprojektion „UTM“ abgebildet.
Bitte beachten Sie, dass auf Grund der Abbildungsprojektion aus den gelieferten Daten berechnete Strecken von den vor Ort ermittelten Maßen bis zu 40 cm/km abweichen können.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011.

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,5 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- O Offene Bauweise
 - Baugrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - HBP • Höhenbezugspunkt
+/- 0,00
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- ▨ Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - z.B. 15 Bemaßung in m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

- Im Plangebiet sind die Errichtung von
- Einrichtungen für Wohnen / Wohnen mit Betreuung mit maximal 18 Wohnungen,
 - Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen,
 - Nebenanlagen,
 - Carports,
 - Flächen für die Oberflächenentwässerung,
 - Stellplätze und Zufahrten zulässig.

2 Immissionsschutz

In einem Abstand von 10 m und weniger zur nördlichen Grundstücksgrenze sind an der dem Gewerbebetrieb (Flurstücke 1/6 und 1/13) zugewandten Seite der Wohngebäude zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Räumen ausgeschlossen.

3 Sockelhöhen

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden dürfen höchstens 50 cm über der engültigen Fahrhoboberkante der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Bezugspunkt ist ein Höhenpunkt (HBP) in der Straße "Ostgrund".

4 Ausgleich

Die dem Plangebiet zugeordnete Ausgleichsmaßnahme erfolgt auf dem Flurstück 24, Flur 8 in der Gemarkung Hamersen.

HINWEIS

Im Plangebiet werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gem. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG)). Nach § 13 des NDSchG bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), in der jeweils zum Zeitpunkt des letztmaligen Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Sittensen den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 50 "Ostgrund II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sittensen, den 01.07.2013

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 11.09.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 50 „Ostgrund II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sittensen, den 01.07.2013

Bürgermeister

2. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 24.08.2012). 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.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über amtliches Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. S. 5).

Die Bescheinigung beschränkt sich auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Buxtehude, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von ELBERG, Stadt - Planung - Gestaltung, Kruse - Schnetter - Rathje, Falkenried 74 a, 20251 Hamburg.

Hamburg, den 15.07.2013

Planverfasser

4. Der Rat der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 21.02.2013 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.03.2013 bis 26.04.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den 01.07.2013

Bürgermeister

5. Der Rat der Gemeinde Sittensen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2013 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Sittensen, den 01.07.2013

Bürgermeister

6. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

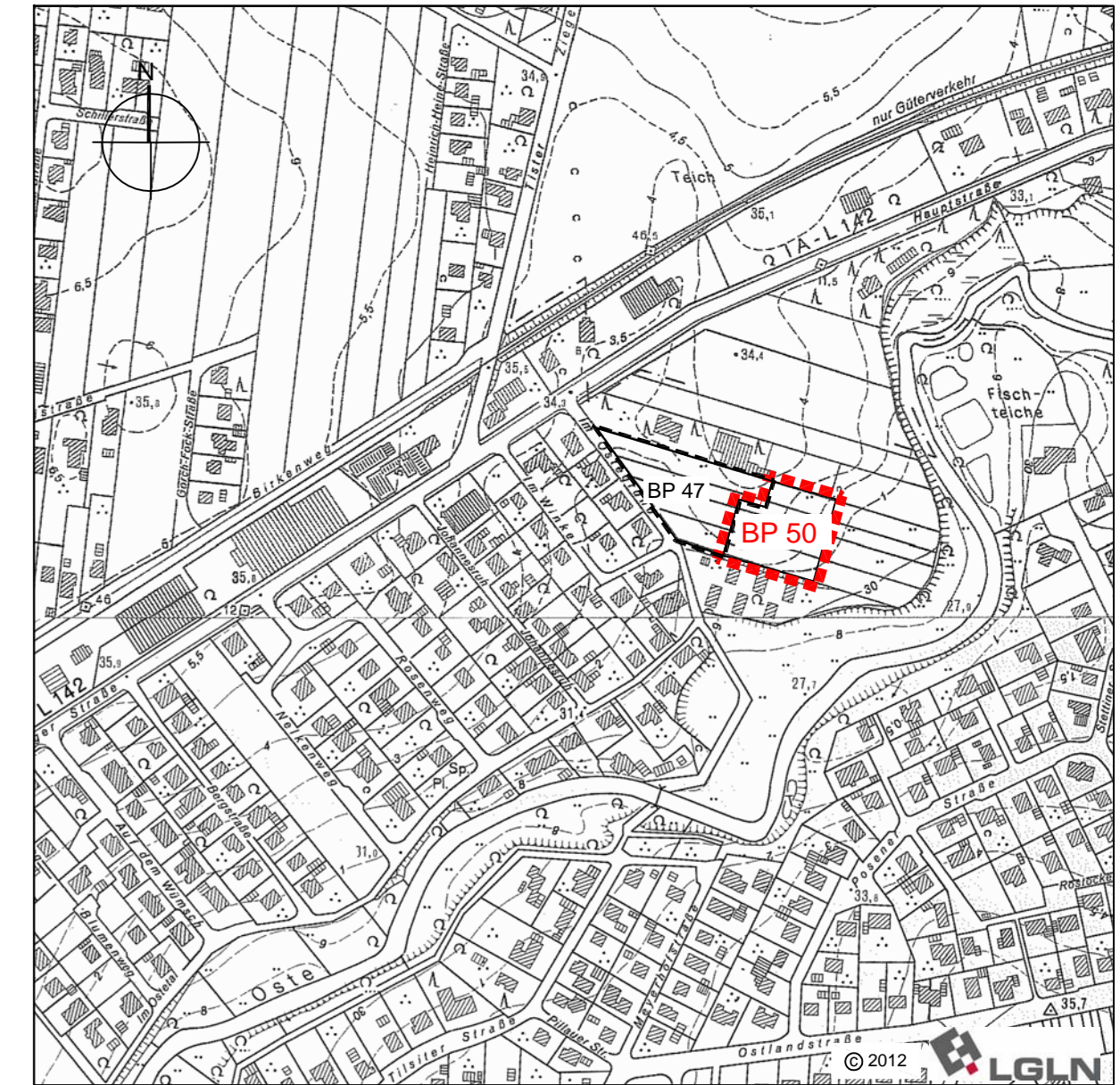
Sittensen, den

Bürgermeister

7. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind gemäß § 215 BauGB eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Sittensen, den

Bürgermeister



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Satzung des Gemeinde Sittensen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 "Ostgrund II"

KRUSE - SCHNETTER - RATHJE
ELBERG
STADT - PLANUNG - GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de