

# Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

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

z.B. 0,7 Geschosflächenzahl / GFZ, als Höchstmaß

z.B. 0,4 Grundflächenzahl / GRZ

z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

Baugrenze

g Geschlossene Bauweise

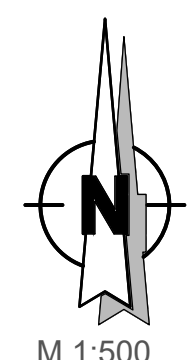
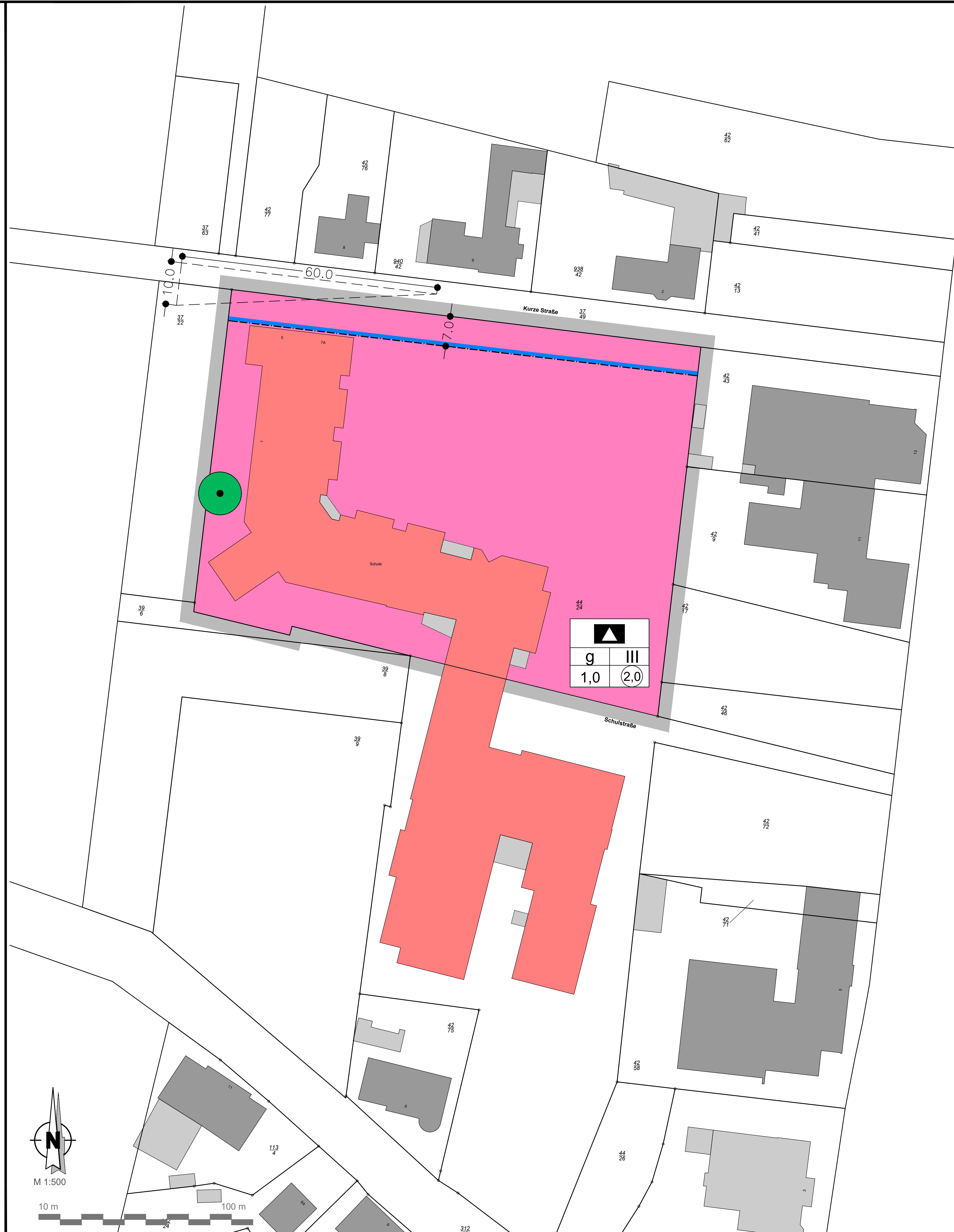
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Zu erhaltender Baum (Art und Größe nicht spezifiziert)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sichtdreieck



M 1:500



# Bebauungsplan

17e

## Gemeinde Sittensen

"Ortskern Mitte-West", 1. Änderung

- Entwurf -



### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Sittensen diesen Bebauungsplan Nr. 17e "Ortskern Mitte-West", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sittensen, den ..... (Diedrich) Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am ..... die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17e beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sittensen, den ..... (Diedrich) Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Jahr 2022 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.05.2022). 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 .....  
Katasteramt Bremervörde ..... (Unterschrift)

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
**instara**  
Vahner Straße 180 28309 Bremen  
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de  
Fax: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 26.10.2022 (instara)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den ..... (Diedrich) Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den ..... (Diedrich) Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sittensen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sittensen, den ..... (Diedrich) Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Sittensen, den ..... (Diedrich) Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Sittensen, den ..... (Diedrich) Bürgermeister

### Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Sittensen, den ..... (Diedrich) Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 17e  
Gemeinde Sittensen