

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Sittensen diese 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17e „Ortkern Mitte-West“, bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am ____.2026 als Satzung beschlossen.

Sittensen, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am ____.2026 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17e „Ortkern Mitte-West“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ____.2026 bis zum ____.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sittensen, den
Bürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)

Maßstab: 1: 1.000

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



Datum: © 2026

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze (Stand vom ____.2026 / Az. _____) vollständig nach. 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
Regionaldirektion Otterndorf - Katasteramt Bremervörde

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17e „Ortkern Mitte-West“ wurde ausgearbeitet von der

M O R PartG mbB

Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg (Wümme)

Tel.: 04261-81 91 80

E-Mail: info@morarchitekten.de

Rotenburg, den
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am ____.2026 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17e „Ortkern Mitte-West“ sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist in der Zeit vom ____.2026 bis zum ____.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17e „Ortkern Mitte-West“, die Begründung und die verfügbaren umweltbezogenen Informationen haben vom ____.2026 bis einschließlich ____.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sittensen, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sittensen hat nach Prüfung aller Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ____.2026 die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17e „Ortkern Mitte-West“, mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, als Satzung (§10 BauGB) beschlossen.

Sittensen, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am ____.2026 im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17e „Ortkern Mitte-West“ in Kraft.

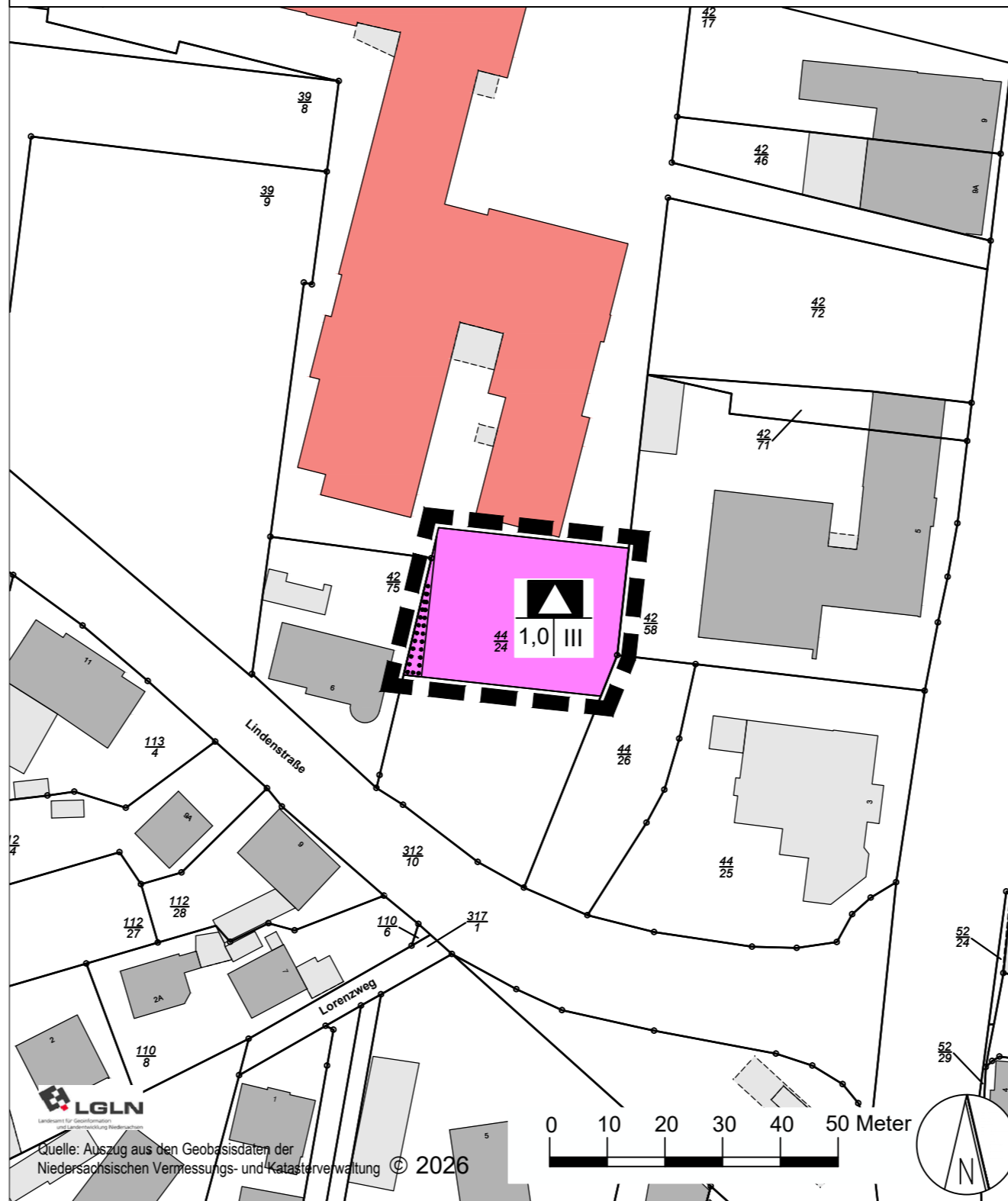
Sittensen, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17e „Ortkern Mitte-West“ sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sittensen, den
Bürgermeister

Planzeichnung M 1:1.000




Textliche Festsetzung

Die innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern vorhandenen Grünstrukturen sind zu erhalten. Abgänge sind innerhalb der nachfolgenden Pflanzperiode an ungefähr gleicher Stelle durch Neupflanzungen mit heimischen Arten zu ersetzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)


1. Flächen für den Gemeinbedarf

 Gemeinbedarf - Schule
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)


2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1,0 Grundflächenzahl (GRZ)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

4. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).



Gemeinde Sittensen

Bebauungsplan Nr. 17e

„Ortkern Mitte-West“

2. Änderung

Entwurf

Stand: 19. Januar 2026

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs M 1: 5000

