

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert am 23.9.1990 (BGBl. I. S. 885, 889, 1122) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert am 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 343) und der §§ 56, 97, 98 und 91(3) der Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert am 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101 ff) hat der Rat der Gemeinde Sauensiek diesen Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung "Wiegiersen" am Nordrand" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung der Gemeinde Sauensiek, Ortsteil Wiegiersen "am Nordrand" tritt mit dem Tage in Kraft, da das abgeschlossene Anzeigungsverfahren gemäß § 11(3) BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht wurde.

Sauensiek, den 25.05.92, Bürgermeister: [Signature], Gemeindevize: [Signature]

Verfahrensvermerke:
Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 24.04.91 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Wiegiersen - beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 26.06.91 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sauensiek, den 24.03.92, Gemeindevize: [Signature]

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 5.11.91) 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.

Buxtehude, den [Signature], öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Auftrage

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "am Nordrand", Wiegiersen wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Grutzpalk, Feldstiegenkamp 37, 44 Münster.
Münster, den [Signature], Planverfasser

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 23.09.91 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.08.92 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und der Begründung haben vom 31.08.92 bis 08.10.92 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.
Sauensiek, den 25.11.92, Gemeindevize: [Signature]

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 24.11.92 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3(3) BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13(1) BauGB wurde mit Schreiben vom [Signature] Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum [Signature] gegeben.
Sauensiek, den [Signature], Gemeindevize: [Signature]

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "am Nordrand" nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 24.11.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Sauensiek, den 25.11.92, Gemeindevize: [Signature]

Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 4.5.1993 (AZ 6206, 236, 194) erklärt, daß nach Befüllung von Aufträgen die Rechtsvorschriften gemäß § 11(3) BauGB und gemäß § 2) BauGB in den angezeigten Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung "am Nordrand" nicht verletzt wurden.
Stade, den 4.5.1993, Landkreis Stade im Auftrage: [Signature]

Der Rat der Gemeinde Sauensiek ist den im Anzeigeverfahren vom Landkreis Stade geltend gemachte Maßgaben in seiner Sitzung am 27.08.91 beigegeben. Der Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung hat zuvor wegen der Maßgaben vom [Signature] bis [Signature] öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am [Signature] ortsüblich bekannt gemacht.
Sauensiek, den [Signature]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung ist gemäß § 12 BauGB am 27.08.91 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan der Gemeinde Sauensiek, Nr. 1, 1. Änderung "am Nordrand", Wiegiersen ist damit rechtsverbindlich geworden.
Sauensiek, den 28.05.1993, Gemeindevize: [Signature]

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung ist die Verletzung den in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Verzeichnisses Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Sauensiek, den 30.05.1994, Gemeindevize: [Signature]

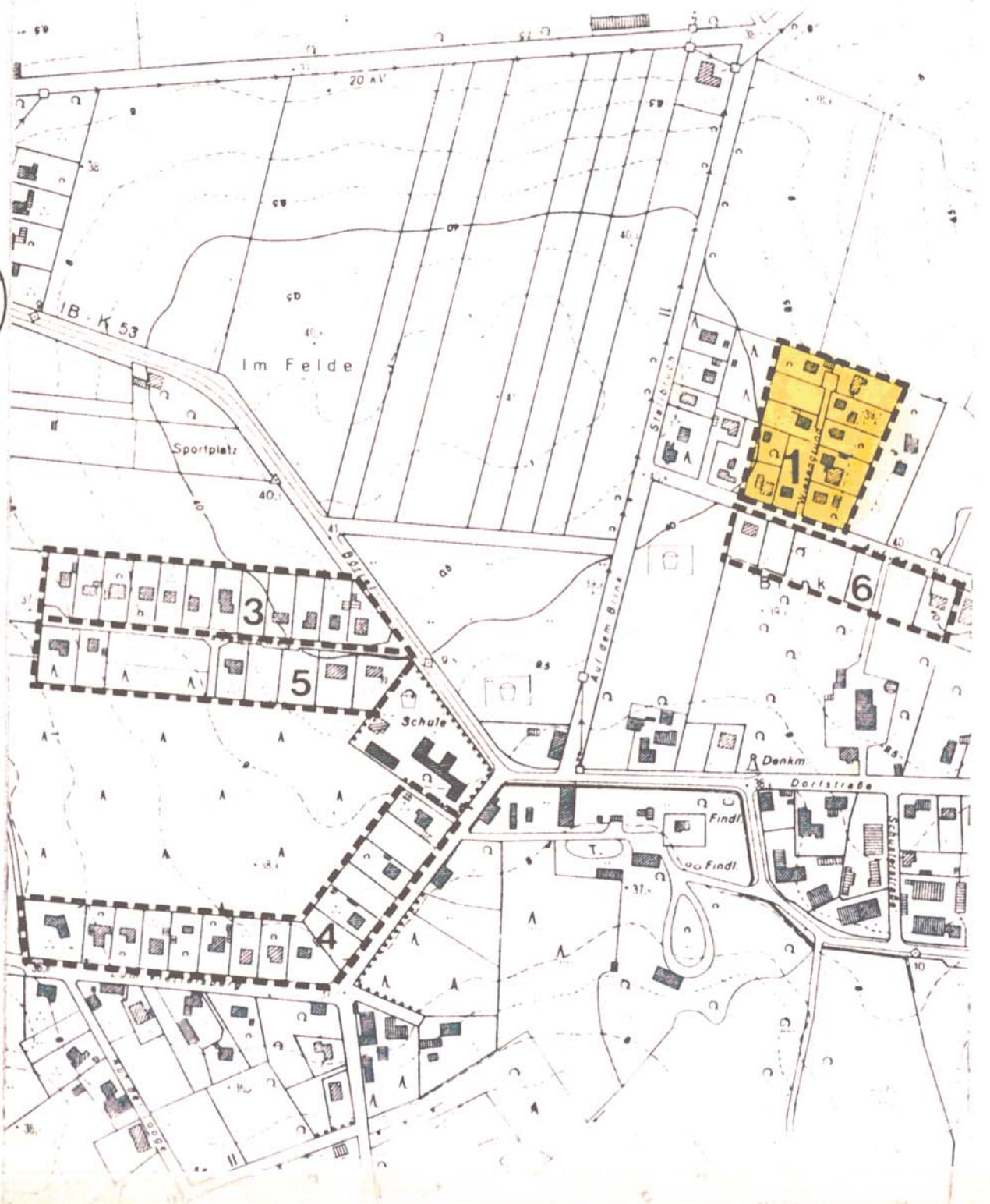
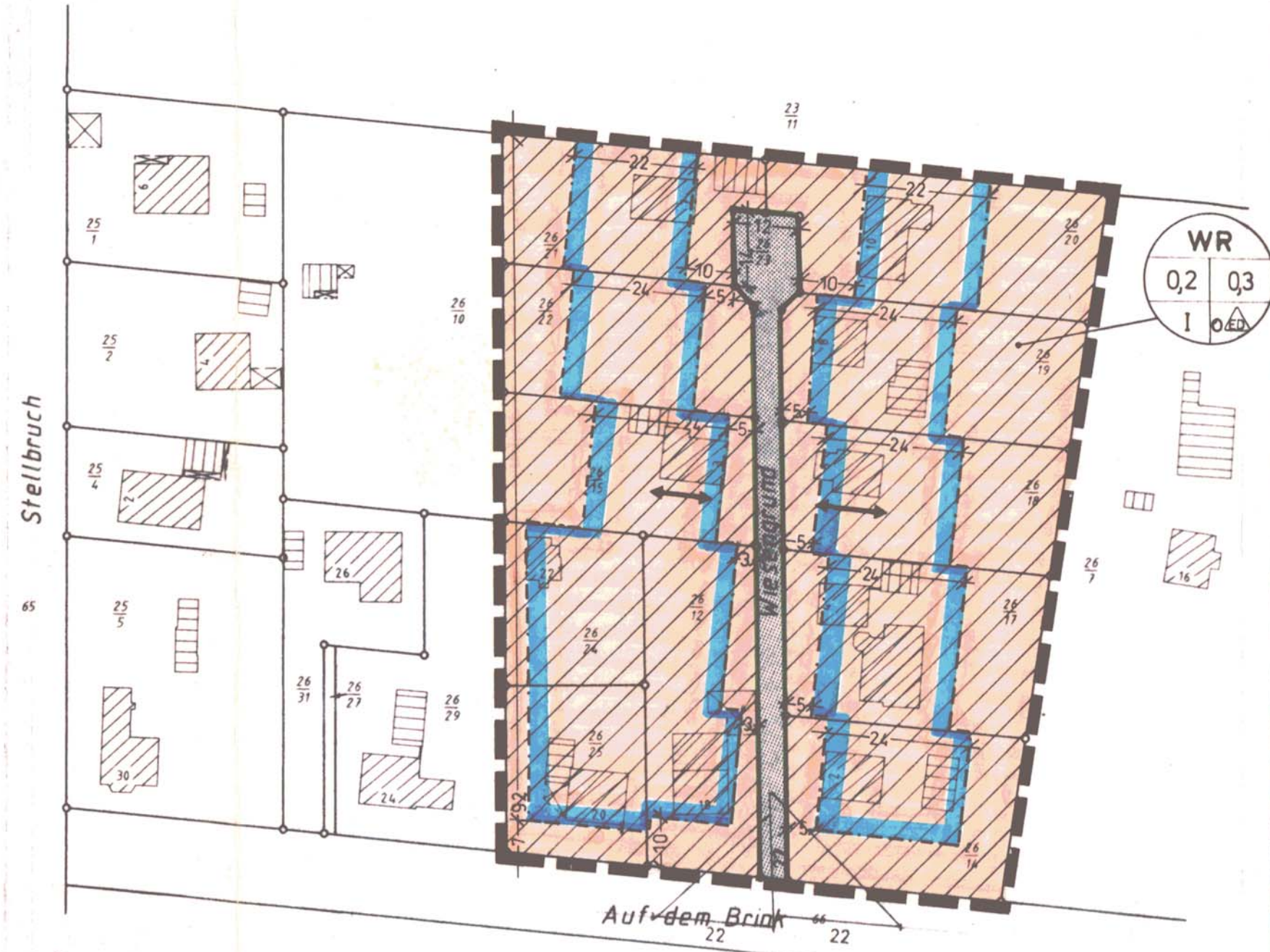
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung der Gemeinde Sauensiek sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. (§ 215 BauGB)
Sauensiek, den 29.05.2000, Bürgermeister: [Signature]

Gemeinde : Sauensiek
Gemarkung : Wiegiersen
Flur : 2
Maßstab 1 : 1000



Dipl.-Ing. Bernd Hesse
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
2150 Buxtehude, Carl-Hermann-Richter-Str 2

Stand vom 05.11.1991



- Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB
 Reines Wohngebiet § 3 BauNVO zulässig sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 3(2)1 BauNVO. Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 3(3) 1 und 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB
 0,2 Grundflächenzahl
 0,3 Geschoßflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen § 9(1)2 BauGB
 Baugrenzen
 offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Einzelhäuser nur zulässig mit maximal 2 WE/Gebäude
 Doppelhäuser nur zulässig mit maximal 1 WE/Doppelhaushälfte
 Stellung der baulichen Anlagen
- Verkehrsflächen § 9(1) 11 BauGB
 Strassenbegrenzungslinie
 Strassenverkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zugleich Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1
 Sichtdreieck: jede Nutzung ist untersagt, durch die die Sicht in mehr als 80 cm Höhe über OK Fahrbahn beeinträchtigt wird

textliche Festsetzungen gemäß BauGB und NBauO:
Gemäß § 20(3) BauNVO wird festgesetzt, daß Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht auf die zulässige Geschoßflächenzahl anzurechnen sind, wenn diese um nicht mehr als 0,1 überschritten wird.

textliche Festsetzungen gemäß Nds. Bauordnung:
- Für Dacheindeckungen sind Materialien mit matter Oberfläche in den Farbtönen rot/rotbraun zu verwenden. (Ziegeltonne)
Durch diese Festsetzung wird § 7 der Satzung über die Baugestaltung vom 17.7.1963 aufgehoben.

G E M E I N D E S A U E N S I E K - W I E G E R S E N -
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "am Nordrand" M 1 : 1 000
mit örtlichen Bauvorschriften gemäß Nds. Bauordnung (NBauO)