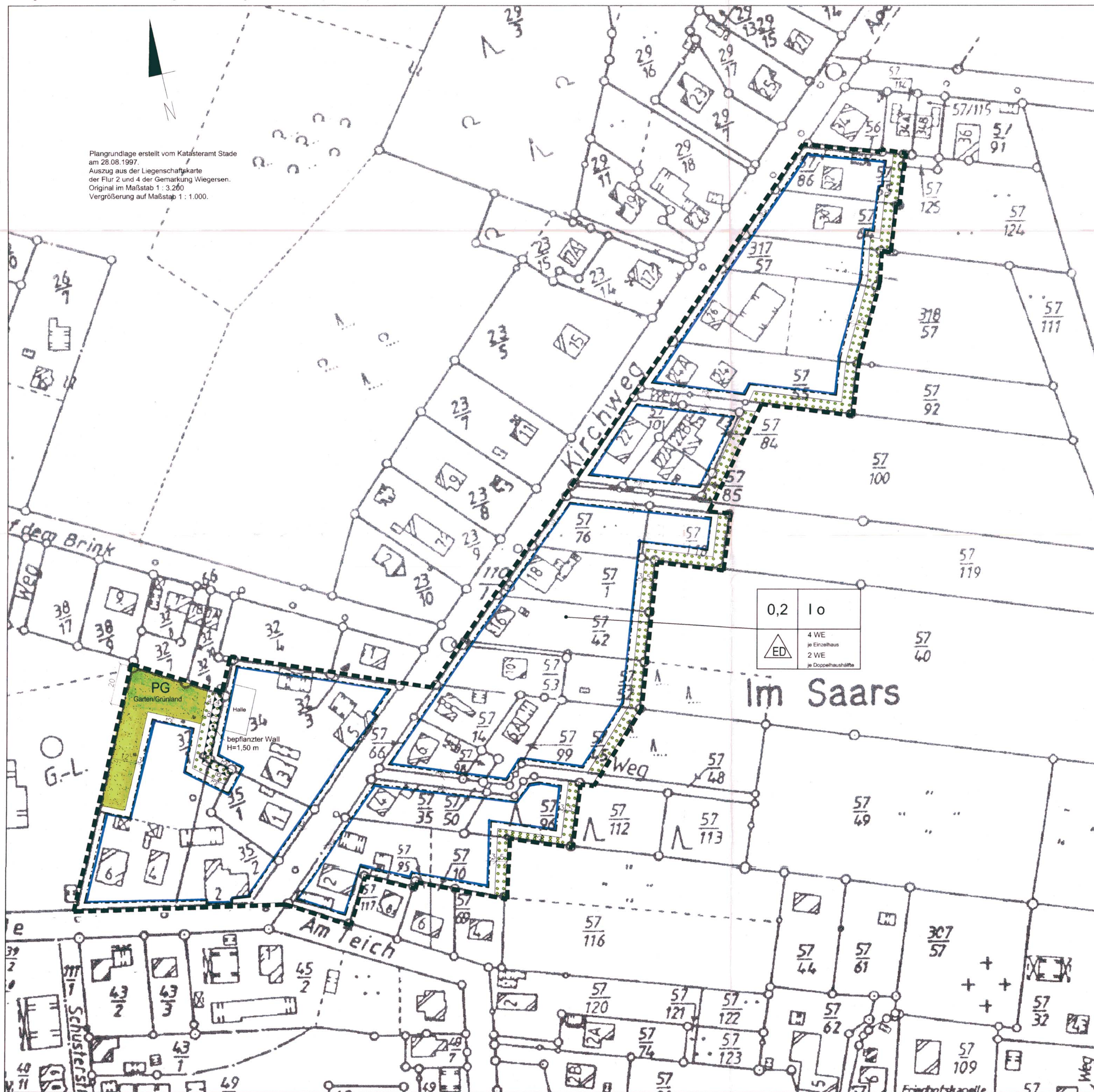


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

Plangrundlage erstellt vom Katasteramt Stade am 28.08.1997.  
Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 2 und 4 der Gemarkung Wiegersen.  
Original im Maßstab 1 : 3.200  
Vergrößerung auf Maßstab 1 : 1.000.



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

## FESTSETZUNGEN

- 0,2 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4 WE je Einzelhaus  
2 WE je Doppelhaushälfte

- Baugrenze
  - PG Private Grünfläche  
Zweckbestimmung: Garten / Grünland
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textliche Festsetzung Nr. 2)
  - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Immissionsschutzwall, bepflanzt, Höhe 1,50 m)
  - Räumlicher Geltungsbereich der Satzung
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
  - Vorhandene Grundstücksgrenze

# TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf privaten Grundstücken ist je angefangene 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, die bebaut oder versiegelt wird, ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m<sup>2</sup> herzustellen.
2. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächenhaft standortheimische Bäume, Sträucher und Unterpflanzungen anzupflanzen und zu unterhalten. Es ist eine mindestens dreireihige Bepflanzung mit einem Pflanzabstand von höchstens 1,20 m anzulegen. Bäume sind in einem Abstand von höchstens 10 m zu pflanzen.  
Die Fläche kann zur Anlage von Zufahrten zu den dahinter liegenden landwirtschaftlichen Grundstücken je Grundstück einmal auf einer Breite von bis zu 4 m unterbrochen werden.
3. Für Bepflanzungen sind überwiegend standortheimische Arten wie Eiche, Buche, Birke, Ahorn, Weide, Eberesche, Ginster, Brombeere, Holunder und Schlehe zu verwenden.

## Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung in Verbindung mit § 233 der Neufassung des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und des § 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Sauensiek diese Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Abrundungssatzung) für den Bereich Wiegersen - Kirchweg bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sauensiek, den 24.08.98  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 10.11.1997 die Aufstellung der Satzung beschlossen.

Sauensiek, den 24.08.98  
Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von der Planungsgruppe Eltberg, Kruse + Schmetter & Partner, Falkenried 74 a, 20251 Hamburg.

Hamburg, den 08.08.1998  
Planverfasser

3. Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist den berührten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.12.1997 und vom 07.04.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 26.05.1998 gegeben worden. Der Entwurf der Satzung hat vom 11.12.1997 bis zum 20.01.1998 und vom 20.04.1998 bis zum 26.05.1998 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.12.1997 und am 06.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Sauensiek, den 24.08.98  
Bürgermeister

4. Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat die Satzung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 10.06.1998 als Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Sauensiek, den 24.08.98  
Bürgermeister

5. Die Satzung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 11.9.1998 angezeigt worden. Für die Satzung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch Kennlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Stade, den 26. Okt. 1998  
Der Oberkreisdirektor  
Landkreis Stade

6. Der Rat der Gemeinde Sauensiek ist den in der Verfügung vom (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Sauensiek, den ...  
Bürgermeister

7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Satzung ist gemäß § 12 BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

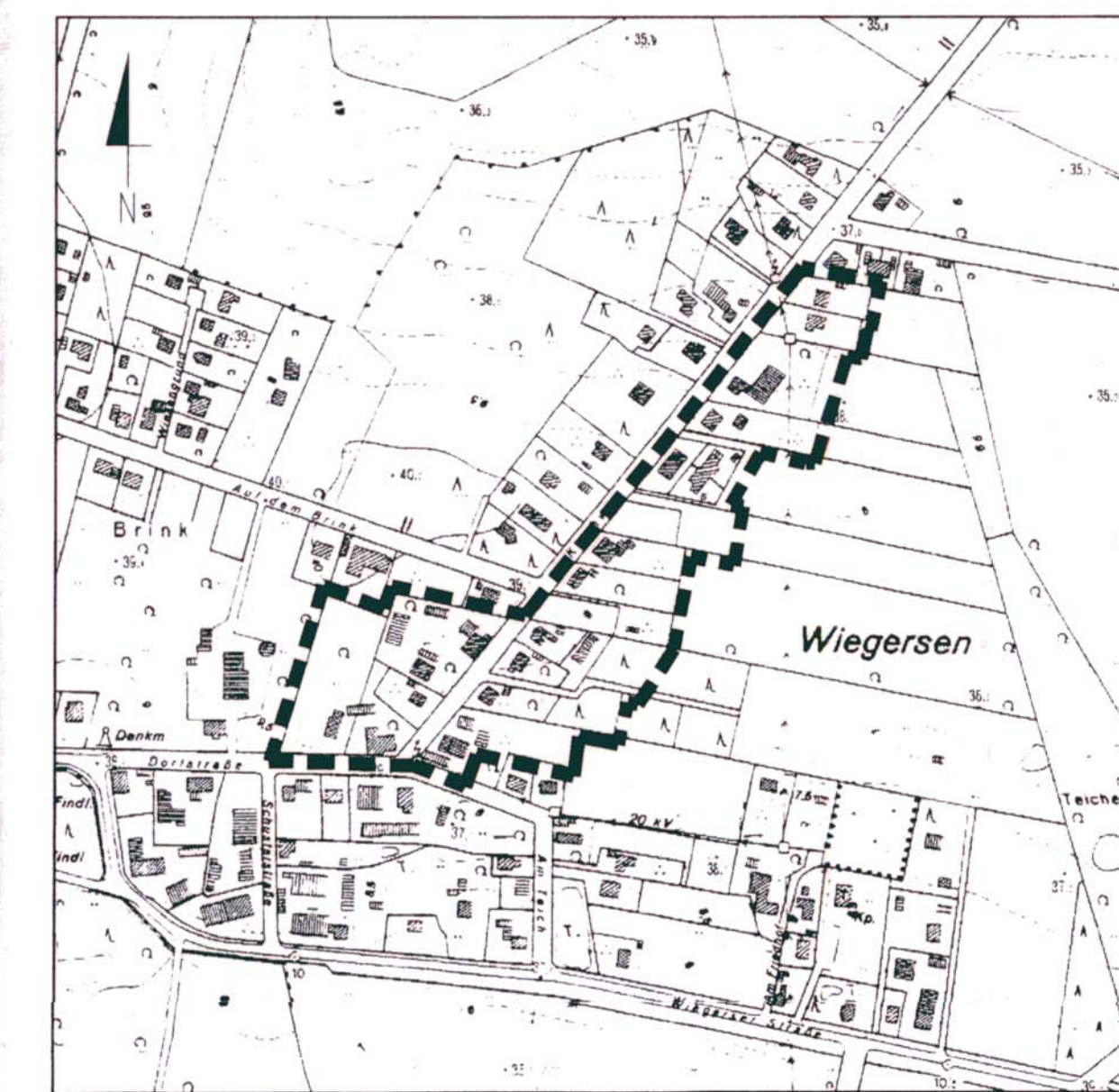
Sauensiek, den 11.01.99  
Bürgermeister

8. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Sauensiek, den 21.01.2000  
Bürgermeister

9. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sauensiek, den ...  
Bürgermeister



Übersichtsplan M 1:5.000

# SATZUNG DER GEMEINDE SAUENSIEK ÜBER DIE GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS (ABRUNDUNGSSATZUNG) FÜR DEN BEREICH WIEGERSEN - KIRCHWEG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (in der bis zum 31.12.97 geltenden Fassung)