



Gemarkung Wiegern
Flur 2
1:1000

Flur 4

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28. APR. 1982). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

2722 Visselhövede - Wittorf, den 17. APR. 1982
Offentl. best. Verm.-Ing.



Angefertigt:
Visselhövede - Wittorf,
den 2.5.1980

DR.-ING. MARTIN OLDENSTADT
DIPL.-ING. BERND HESSE
OFFENTL. BEST. VERM.-ING.
2722 VISSELHÖVEDE I
WITTORF - TEL. 04260-210

Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung; mit nicht überbaubarer Grundstücksfläche und überbaubarer Grundstücksfläche Dorfgebiet (1 - 3 a Abschnitte)
- MD I 0 - Geschöszahl Z und Bauweise (= offen)
- 0,2 0,3 - Grundflächenzahl GRZ
- 0,2 0,3 - Geschöszflächenzahl GFZ
- 24000 - Mindestgröße der Baugrundstücke in m²
- Baugrenze mit Maßzahl
- Straßenberrenzungslinie
- Zu erhaltendes Eichengehölz ----- Leitungsrecht zugunsten
- Nutzungsbeschränkung im Sichtdreieck: jede Nutzung ist unzulässig, die die Sicht in mehr als 0,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante versperrt.
- Pflanzgebot für eine hohe Grenzmischhecke aus standortgebundenen Gehölzen (Eiche, Eberesche, Haselnuß, Birke, Weibdorn u.a.)
- Vorhandene Wohngebäude / Nebengebäude / Bäume (mit Bezeichnung)

Textliche Festsetzungen:

- Im Bebauungsplangebiet - MD₁, MD₂ und MD₃ - sind Nutzungen nach § 5 Abs.2 Ziff.4 und 6 BauNVO nur zulässig, soweit sie das Wohnen nicht stören.
- Im Abschnitt MD₁ sind Nutzungen nach § 5 Abs.2 Ziff.3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

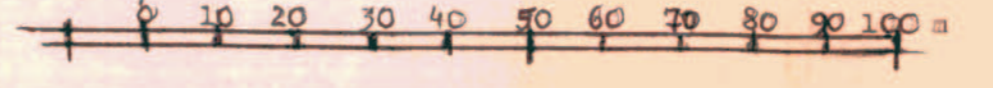
Rechtliche Grundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) auch: BBauG 1979
BauNVO i.d. Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) auch: BauNVO 1977
Verordnung über die Ausarbeitung der Beuleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) auch: PlanzVO.

BEBAUUNGSPLAN Nr. 6 - w

4. Ausfertigung
der Gemeinde Sauensiek
Landkreis Stade - Saatgemeinde Apensen
für das Gebiet "Ortsteil Wiegern - auf dem Brink"

M. 1:1000



Beglaubigung der Planunterlage: s. links

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 13.10.1977 (Nds.GVBl. S. 497) hat der Rat der Gemeinde Sauensiek diesen Bebauungsplan Nr. 6 - w "Ortsteil Wiegern - Auf dem Brink" - bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - als **S a t z u n g** beschlossen.

Sauensiek, den 25. Februar 1982
GEMEINDE SAUENSIEK
Stellvert. Bürgermeister: *Reisig*
Landkreis Stade
Gemeindedirektor: *Koase*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gefertigt von Dipl.-Ing. Sigrid Roseck, Stade
Sauensiek, im Dez. 1979 u. Dez. 1980
DIPL.-ING. SIGRID ROSECK
ARCHIT. UND BDA
KUNSTSTRAßE 10
3000 STADE
FERNRUUF 104141/52771

Der Rat der Gemeinde Sauensiek ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgehobenen Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentl. Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Sauensiek, den

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 02. Dez. 1980 den Entwurf des Bebauungsplanes und den Begründungsentwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentl. Auslegung wurden am 02.02.1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17. Febr. bis zum 18. März 1981 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausliegen.

Sauensiek, den 25. Februar 1982
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 22.07.82 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit an rechtswirksam geworden.
Sauensiek, den198.

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht- geltend gemacht worden.
Sauensiek, den198.

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Stade (AZ 61.06.1.36.6W) vom heutigen Tage unter Auflagen/ Maßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs.2 bis 4 BBauG genehmigt.
Stade, den 15.6.1982
Im Vertretung
Kreisdirektor

Gemeindedirektor

