

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) der §§ 56, 97 und 91 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 187) in Verbindung mit § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DV BaUG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl. S. 560) zuletzt geändert am 21.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 27.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert am 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 326. M. 1987 Nds. GVBl. S. 244) * hat der Rat der Gemeinde Sauensiek diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Hinterm Hollen" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

§ 1 Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sauensiek tritt mit dem Tage in Kraft, da das abgeschlossene Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht wurde.

Sauensiek, den 01. März 1989 Bürgermeister A. Stellwag Gemeindevizeiter

Auflage gem. Verfügung vom 21.5.89 berücksichtigt. Verfahrensvermerke Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 04. Juni 1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hinterm Hollen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Sauensiek, den 01. März 1989 Gemeindevizeiter

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 10.8.1987) 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 August 1987 Vermessungsingenieur R. Hesse

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Sauensiek wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. Gutzpaik, Feldstiegenkamp 37, 44 Münster.

Münster, den Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 23.02.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.04.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Begründung haben vom 16.05.88 bis 27.06.88 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Sauensiek, den 01. März 1989 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 18.10.88 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3(3) BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13(2) BauGB wurde mit Schreiben vom 23.11.88 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.12.88 gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.11.88 bis 30.12.88 erneuert ausgelegen.

Sauensiek, den 01. März 1989 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat den Bebauungsplan Nr. 7 "Hinterm Hollen" nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 14.02.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sauensiek, den 01. März 1989 Gemeindevizeiter

Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 31. Mai 1989 (AZ 61.06.1.36.7) Jerklart, daß nach Erfüllung von Auflagen/Bedingungen Rechtsvorschriften gemäß § 11(3) und § 6(2) BauGB in dem angezeigten Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sauensiek nicht verletzt wurden.

Stade, den 31. Mai 1989 Landkreis Stade

Der Rat der Gemeinde Sauensiek ist den im Anzeigeverfahren vom Landkreis Stade geordneten Maßnahmen in seiner Sitzung am 14.02.1989 beigetreten. Der Bebauungsplan Nr. 7 "Hinterm Hollen" hat zuvor wegen der Maßgaben vom 14.02.1989 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.11.88 ortsüblich bekanntgemacht.

Sauensiek, den 23.6.89 Gemeindevizeiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sauensiek ist gemäß § 12 BauGB am 22.6.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sauensiek ist damit am 22.6.1989 rechtsverbindlich geworden.

Sauensiek, den 26.06.90 Gemeindevizeiter

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. (§ 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

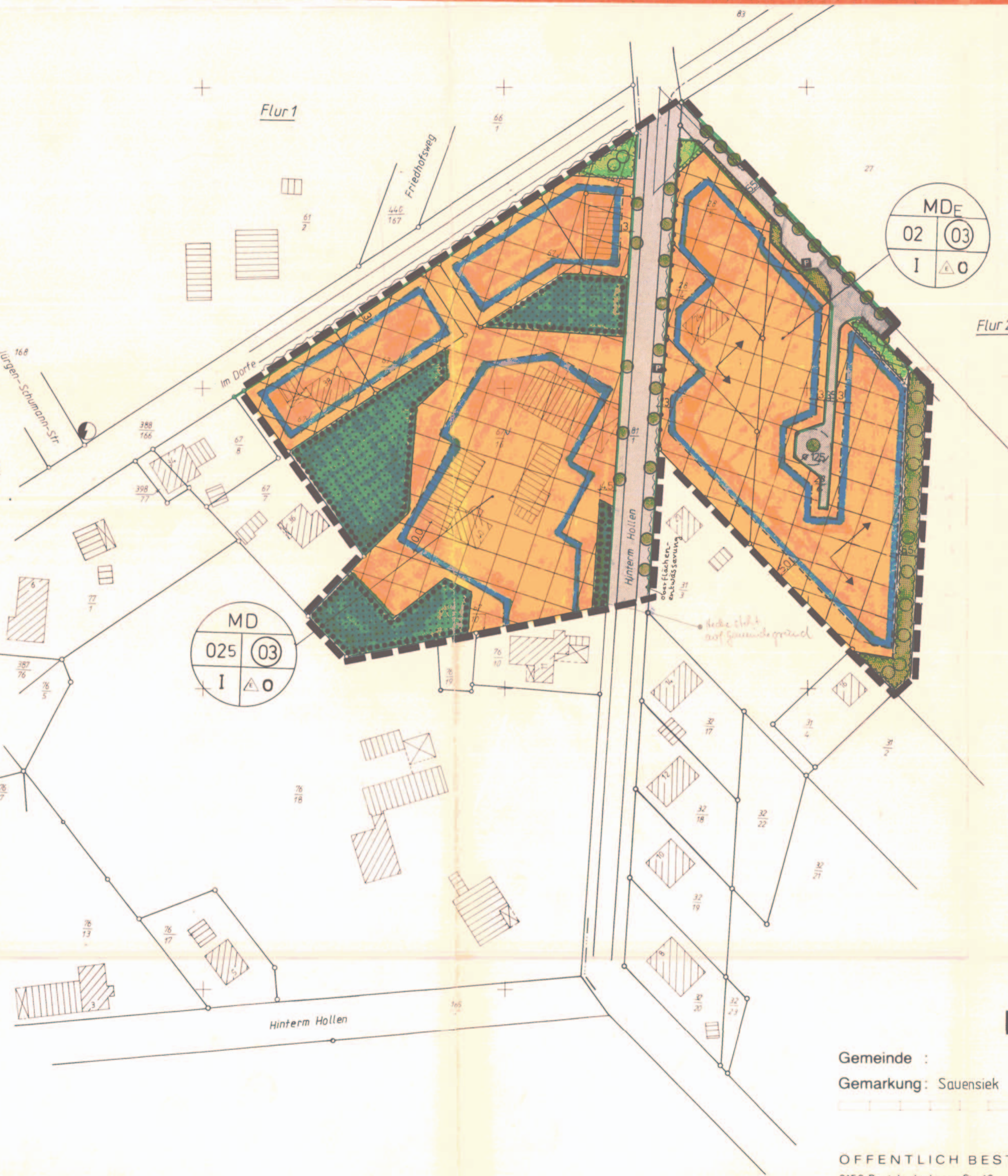
Sauensiek, den 11.10.98 Bürgermeister

textliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

- 1.) Innerhalb des Dorfgebietes MD E östlich des Weges "Hinterm Hollen" sind nur folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:
 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude § 5(2) 1 BauNVO
 - Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, § 5(2) 2 BauNVO
 - sonstige Wohngebäude, § 5(2) 3 BauNVO
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, § 5(2) 5 BauNVO
 - Handwerksbetriebe gemäß § 5(2) 6 BauNVO sind nur zulässig, soweit sie nicht störend sind
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, § 5(2) 7 BauNVO
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, § 5(2) 8 BauNVO
 - Gartenbaubetriebe, § 5(2) 9 BauNVO
- 2.) Die Gliederung der Verkehrsflächen in kombinierte Fahrbahn und Fußweg sowie Pflanzflächen kann im Rahmen des Ausbaus der Straßen und Wege innerhalb der Straßenbegrenzungslinien geringfügig abweichend von den Darstellungen im Bebauungsplan gestaltet werden.
- 3.) Nebenanlagen im Sinne von § 14(1) BauNVO - soweit es sich um Gebäude handelt, sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
- 4.) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind überwiegend heimische, laubabwerfende Gehölzarten anzupflanzen und zu unterhalten. Nadelgehölze (z.B. Kiefern) dürfen innerhalb der Anpflanzungen auf jedem Grundstück nur einen untergeordneten Anteil der Anpflanzungen ausmachen.
- 5.) Innerhalb der Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Bestand zu erhalten und zu pflegen. Falls einzelne Bäume abgängig sind, z.B. durch Blitzschlag oder Krankheit, so ist an dem jeweiligen Standort oder in dessen unmittelbarer Nähe Ersatz aus Laubgehölzen anzupflanzen. Innerhalb der Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern an dem Weg "Hinterm Hollen" sind Grundstückszufahrten in einer Einzelbreite von max 3,5 m zulässig.
- 6.) Auf den nicht überbauten Flächen jedes Grundstücks ist außerhalb der festgesetzten Flächen für die Bepflanzung mindestens ein heimischer, laubabwerfender Baum anzupflanzen und zu unterhalten.
- 7.) Das Oberflächenwasser der Dachflächen ist auf den Einzelgrundstücken zu versickern, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, mit Überlauf zur Straßentwässerung bzw. zu den Strassenseitengräben.

textliche Festsetzungen gemäß Nds. Bauordnung

- 1.) Flachdächer sind nur zulässig bei Garagen mit einer maximalen Größe der Grundfläche von 36 qm und bei Nebengebäuden mit einer maximalen Grundflächengröße von 15 qm.
- 2.) Die Dachneigung der geneigten Dächer muß mindestens betragen
 - bei landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden, Garagen und Nebengebäuden 15°
 - bei sonstigen Gebäuden 30°
- 3.) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens baulicher Anlagen darf maximal 60 cm über Oberkante Straßenmitte der das Gebäude jeweils erschließenden Straße liegen. Bei Wirtschaftsgebäuden sind Ausnahmen von dieser Festsetzung möglich, wenn z.B. eine Rampe erforderlich ist.
- 4.) Dacheindeckung Für die Dacheindeckung ist nur Material mit matter Oberfläche in den Farbtönen rot/rotbraun, dunkelgrau oder schwarz (Ziegelton) zulässig. Außerdem sind grüne oder bewachsene Dachflächen und solartechnische Elemente zulässig.
- 5.) Aussenwandflächen Die Aussenwandflächen von Wohngebäuden sind in den Farbtönen rot/rotbraun oder weiß mit matter, nicht glänzender Oberfläche auszuführen. Fachwerkbauwerke sind nur mit roter bis rotbrauner oder weißer Ausfärbung zulässig. Die Aussenwandflächen von Wirtschaftsgebäuden und Nebengebäuden dürfen nur in den Farbtönen rot/rotbraun, grün, braun/schwarz oder Holz naturbelassen mit matter Oberfläche ausgeführt werden. Teilflächen aller baulichen Anlagen dürfen in anderen Farbtönen mit matter Oberfläche gestaltet werden, wenn diese nicht grösser als 1/5 aller Aussenwandflächen eines Gebäudes sind.
- 6.) Aussenwandflächen von Garagen sind in Material und Farbe dem dazugehörigen Hauptgebäude anzupassen.



LAGEPLAN
10.8.87
Gemeinde : Sauensiek
Gemarkung : Sauensiek
Flur: 1u2
Maßstab 1 : 1000
Dipl.-Ing. Bernd Hesse
OFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
2150 Buxtehude, Lange Str. 16
Telefon (04161) 3051-3053

Planzeichenerklärung/ Festsetzungen

- 1.) Art der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB
 - (MD) Dorfgebiet § 5 BauNVO
 - (MD) Dorfgebiet gegliedert (siehe textliche Festsetzung)
- 2.) Maß der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB § 16 BauNVO
 - 0,2 Grundflächenzahl
 - 0,3 Geschosflächenzahl
 - 1 Anzahl der Vollgeschosse
- 3.) Bauweise, Baugrenzen § 9(1) 2 BauGB
 - offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen
- 4.) Verkehrsflächen § 9(1) 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche -Strassen und Wege
 - Parkplätze öffentlich
- 5.) Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9(1) 25 BauGB
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - privat - öffentlich
 - Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 6.) Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9(7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 800 qm Mindestgröße der Baugrundstücke
 - △ Sichtdreieck : jede Nutzung ist untersagt, durch die die Sicht in mehr als 80 cm über OK Fahrbahn beeinträchtigt wird. (Ausserhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wurden Sichtdreiecke nachrichtlich dargestellt)
 - Trafostation - nachrichtlich

GEMEINDE SAUENSIEK
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
HINTERM HOLLEN M 1:1000
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. NBAUO

Oktober 1988
Februar 1989