

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:**

**VERFAHRENSVERMERKE:**

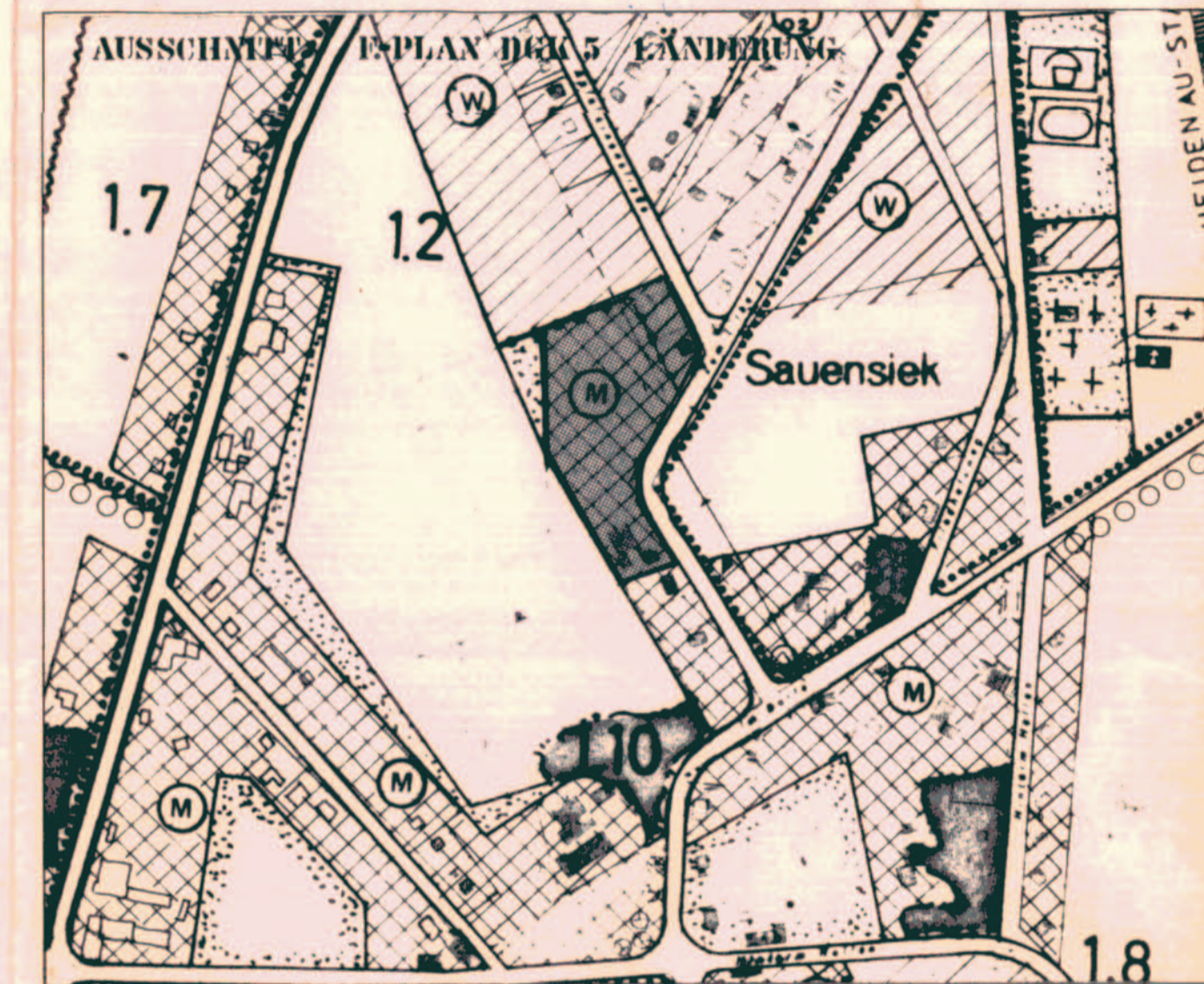
**GEMEINDE SAUENSIEK**

**SAMTGEMEINDE APENSEN**  
**LANDKREIS STADE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 5**

**"IM DORFE"**

**MASSTAB: 1:1000**



**PLANUNGSBÜRO GULEKE UND PARTNER**  
**SPIEGELBERG 19 2160 STADE**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:	
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (s. Textfestsetzung)
<b>MD</b>	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
<b>MDE</b>	Dorfgebiet, eingeschränkt (MDE, § 5 BauNVO) (s. Textfestsetzung)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:	
<b>0.3</b>	Geschossflächenzahl (GFZ) als Beispiel
<b>0.2</b>	Grundflächenzahl (GRZ) als Beispiel
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse
<b>0</b>	Offene Bauweise
<b>- - - - -</b>	Baugrenze
<b>[ ]</b>	Strassenbegrenzungslinie
<b>[ ]</b>	Verkehrsfläche (s. Textfestsetzung)
<b>P</b>	Öffentliche Parkfläche
<b>[ ]</b>	Öffentliche Grünfläche (s. Textfestsetzung)
<b>[ ]</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen u. für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (s. Textfests.)
<b>[ ]</b>	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (s. Textfestsetzung)
<b>[ ]</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.04.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 04.10.83 ortsüblich bekanntgemacht worden.

*R. Jey*  
Gemeindedirektor

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 25. Okt. 1984) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen u. der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Wirklichkeit ist einwandfrei möglich.



2722 Visselhövede-Wittorf  
den 26. NOV. 1984

*[Signature]*  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
Planungsbüro Guleke und Partner

Stade, den 11. NOVEMBER 1984

*[Signature]*  
Planungsbüro

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.09.84 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.84 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 26.09.84 bis 30.10.84 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt.

**SAUENSIEK**



*R. Jey*  
Gemeindedirektor

den 13.12.84

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs.7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs.7 BBauG wurde am Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 13.11.84 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

**SAUENSIEK**



*R. Jey*  
Gemeindedirektor

den 13.12.84

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **Landkreis Stade** (Az. 61.06.136.6) vom heutigen Tag unter Auflagen/Mitmaßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs.2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die öffentlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde gemäß § 5 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen.

Genehmigungsbehörde  
Stade

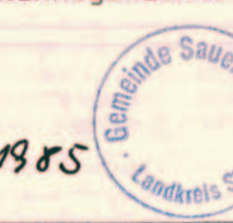


*[Signature]*  
Unterschrift

den 4.3.1985

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 04. März 1985 (Az. 61.06.136.5 Malin) aufgeführten Auflagen/Mitmaßgaben in seiner Sitzung am 21. März 1985 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitmaßgaben vom 11.07.1985 bis 30.10.1985 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

**SAUENSIEK**

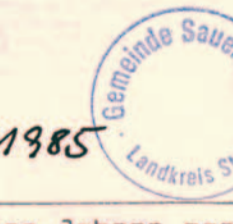


*R. Jey*  
Gemeindedirektor

den 11.07.1985

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 11.07.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.07.1985 rechtsverbindlich geworden.

**SAUENSIEK**



*R. Jey*  
Gemeindedirektor

den 11.07.1985

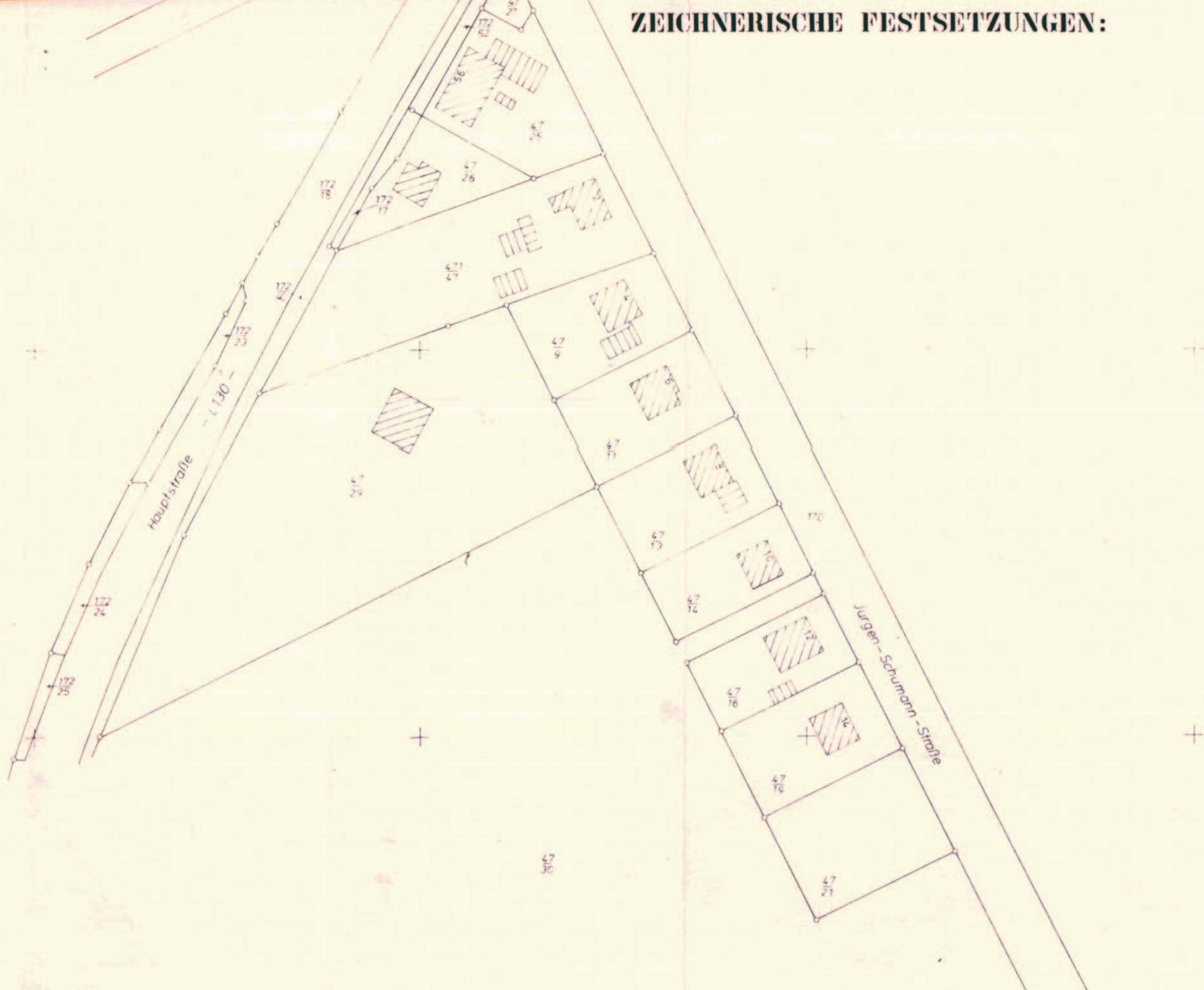
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- u. o. Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

**SAUENSIEK**



*R. Jey*  
Gemeindedirektor

den 07.08.1986



**TEXTFESTSETZUNGEN:**

1. Im Planbereich ist die Mindestgröße der neuzubildenden Grundstücke auf 1000 m<sup>2</sup> festgesetzt.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) westlich der Planstrasse A sind landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen in Abweichung von § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO allgemein zulässig.
3. Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDE) sind Anlagen und Bauten gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO und gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig.
4. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche sind standortgerechte Einzelbäume gestaltend anzupflanzen.
5. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind standortgerechte Einzelbäume und Gehölze anzupflanzen.
6. Innerhalb der festgesetzten Pflanzfläche sind standortgerechte Einzelbäume und Gehölze anzupflanzen. Der vorhandene Bestand an Feldhecken und Einzelbäumen ist zu erhalten, ggf. zu ersetzen.
7. Auf den Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG - ist jede Nutzung über 0,8 Meter Fahrbahndecke unzulässig.

**PRÄAMBEL:**

Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. 1 Seite 2256, ber. Seite 3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. 1 Seite 949), und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl Seite 230), hat der Rat der Gemeinde Sauensiek diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Im Dorfe", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sauensiek, den 13.11.84



*R. Jey*  
1. stellvertretender Bürgermeister

*R. Jey*  
Gemeindedirektor