

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1990 (BGBI. I S. 225) zuletzt geändert am 23.9.1990 (BGBI. I S. 885, 889, 1122) und des § 40 der MSt. Gemeindeordnung (MGO) in der Fassung vom 21.6.1992 (MSt. GBl. S. 225) zuletzt geändert am 17.12.1991 (MSt. GBl. S. 363) hat der Rat der Gemeinde Sauensiek diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hinterm Hollen" bestehend aus der Planzeichnung und den zugehörigen textlichen Festsetzungen - als Satzung - beschlossen.

§ 1
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Sauensiek "Hinterm Hollen" tritt mit dem Tage in Kraft, da das abgeschlossene Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht wurde.

Sauensiek, den 25.11.92
Bürgermeister: *H. H. H. H.*
Gemeindedirektor: *J. C.*

Verfahrensvermerk
Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 20.04.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4, 1. Änderung "Hinterm Hollen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 26.06.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Sauensiek, den 24.03.92
Gemeindedirektor: *J. C.*

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig dar. (Stand vom 5.11.1991)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Stade, den 29.03.92
Katasteramt Stade im Auftrage

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Sauensiek wurde ausgearbeitet von
Dipl.-Ing. Grutzpalk, Feldstiegenkamp 37, 44 Münster
Münster, den 29.03.92
Planverfasser: *Grutzpalk*

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 23.09.91 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, 1. Änderung und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.08.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 und die Begründung haben vom 27.08.92 bis 09.10.92 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Sauensiek, den 25.11.92
Gemeindedirektor: *J. C.*

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 24.11.1992 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, 1. Änderung und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3(3) BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 24.11.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.11.1992 gegeben.
Sauensiek, den 25.11.1992
Gemeindedirektor: *J. C.*

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat den Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 24.11.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Sauensiek, den 25.11.1992
Gemeindedirektor: *J. C.*

Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 6.5.1993 (AZ 6106/136/41A) erklärt, daß auch die Befreiung von Anlagen/Maßnahmen Rechtsvorschriften gemäß § 3 (3) BauGB und § 5 (2) BauGB in dem angelegten Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung nicht verletzt wurden.
Ausgenommen sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen:
Stade, den 6.5.1993
Landkreis Stade im Auftrage

Der Rat der Gemeinde Sauensiek ist den im Anzeigeverfahren von Landesrat und Rat der Gemeinde Sauensiek in seiner Sitzung am 27.11.1993 beigetreten.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 hat zuvor wegen der Maßgaben bis 27.05.1993 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Sauensiek, den 28.05.1993
Gemeindedirektor: *J. C.*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Sauensiek wurde am 27.11.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Sauensiek ist damit am 27.05.1993 rechtsverbindlich geworden.
Sauensiek, den 28.05.1993
Gemeindedirektor: *J. C.*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Sauensiek ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beschriebenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Sauensiek, den 30.05.1994
Gemeindedirektor: *J. C.*

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4, 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: *J. C.*



LAGEPLAN

Gemeinde : Sauensiek
Gemarkung: " " Flur: 1 Maßstab 1:1000

Stand vom 05.11.1991

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

Flur 2

WS 1
- Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe § 2(2)1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe § 2(2)2 BauNVO
- sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen i.V. mit § 1(6) BauNVO
Ausnahme: können zugelassen werden:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 2(3)2 BauNVO
- Tankstellen § 2(3)3 BauNVO
- nicht störende Gewerbebetriebe § 2(3)4 BauNVO

WS 2
- Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe § 2(2)1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe § 2(2)2 BauNVO
- sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen i.V. mit § 1(6) BauNVO
Ausnahme: können zugelassen werden:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 2(3)2 BauNVO
- Tankstellen § 2(3)3 BauNVO
- nicht störende Gewerbebetriebe § 2(3)4 BauNVO

WS 3
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe § 2(2)1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe § 2(2)2 BauNVO
- sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen i.V. mit § 1(6) BauNVO
Ausnahme: können zugelassen werden:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 2(3)2 BauNVO
- Tankstellen § 2(3)3 BauNVO
- nicht störende Gewerbebetriebe § 2(3)4 BauNVO

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

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4 sind folgende Anlagen und Nutzungen gemäß § 2 BauNVO 1977 zulässig:
WS 1
- Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe § 2(2)1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe § 2(2)2 BauNVO
- sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen i.V. mit § 1(6) BauNVO
Ausnahme: können zugelassen werden:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 2(3)2 BauNVO
- Tankstellen § 2(3)3 BauNVO
- nicht störende Gewerbebetriebe § 2(3)4 BauNVO

- Art der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB
 - +) **WS** Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO gegliedert in WS 1 und WS 2
im Teilbereich WS 2 sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 2(3) 1 BauNVO - sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen - allgemein zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB
 - +) 0,2 Grundflächenzahl
 - +) 0,3 Geschoßflächenzahl
 - +) I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9(1)2 BauGB
 - +) Baugrenze
 - +) Baulinie
 - +) offene Bauweise
 - Verkehrsflächen § 9(1) 11 BauGB
 - +) Strassenverkehrsfläche
 - +) Strassenverkehrsflächen, Strassen und Wege
 - +) öffentliche Parkflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9(1)25 BauGB
 - +) zu erhaltender Baumbestand
 - +) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Grenzmischhecke - privat-
 - Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
 - +) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
 - +) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4
 - +) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - +) Sichtdreieck: jede Nutzung ist untersagt, durch die die Sicht in mehr als 80 cm Höhe über OK Fahrbahn beeinträchtigt wird. Hochstammabäume sind zulässig.
- +) = Planzeichen und Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
- GEMEINDE SAUENSIEK ORTSLAGE SAUENSIEK
BEBAUUNGSPLAN Nr. 4, 1. Änderung "Hinterm Hollen"
M 1 : 1 000
- Anlage 17