

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert am 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 889, 1122) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert am 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363) hat der Rat der Gemeinde Sauensiek diesen Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung "Neben der Schule" - Ortslage Wiesersen - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - als Satzung beschlossen.

§ 1 Der Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung "Neben der Schule" 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 1. skillo, Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 10.04.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung "Neben der Schule" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 26.06.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sauensiek, den 24.03.92 Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 23.10.1990). 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 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung der Gemeinde Sauensiek, Wiesersen "Neben der Schule" der Gemeinde Sauensiek wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Grutzpalk, Feldstiegenkamp 37, 44 Münster, den
Planverfasser Jankpalle

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 28.09.91 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.08.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung "Neben der Schule" und der Begründung haben vom 31.08.92 bis 09.10.92 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Sauensiek, den 25.11.92 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3(3) BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13(1) BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Sauensiek, den Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat den Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung der Gemeinde Sauensiek, Wiesersen nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 24.11.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sauensiek, den 25.11.92 Gemeindedirektor

Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 11. Mai 1993 (AZ 6106-136-5-14) erklärt, daß nach Erfüllung von Auflagen/Maßgaben Rechtsvorschriften gemäß § 11(3) BauGB und § 6(2) BauGB in dem angezeigten Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung nicht verletzt wurden.

Stade, den 11. Mai 1993 Landkreis Stade im Auftrage

Der Rat der Gemeinde Sauensiek ist den im Anzeigeverfahren am Landkreis Stade geltend gemachten Maßgaben in seiner Sitzung am beigegeben. Der Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung hat zuvor wegen der Maßgaben von bis öffentlich ausgelegen.

Sauensiek, den Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung ist gemäß § 12 BauGB am 27. Mai 1993 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan der Gemeinde Sauensiek, 5, 1. Änderung "Neben der Schule" ist damit rechtsverbindlich geworden.

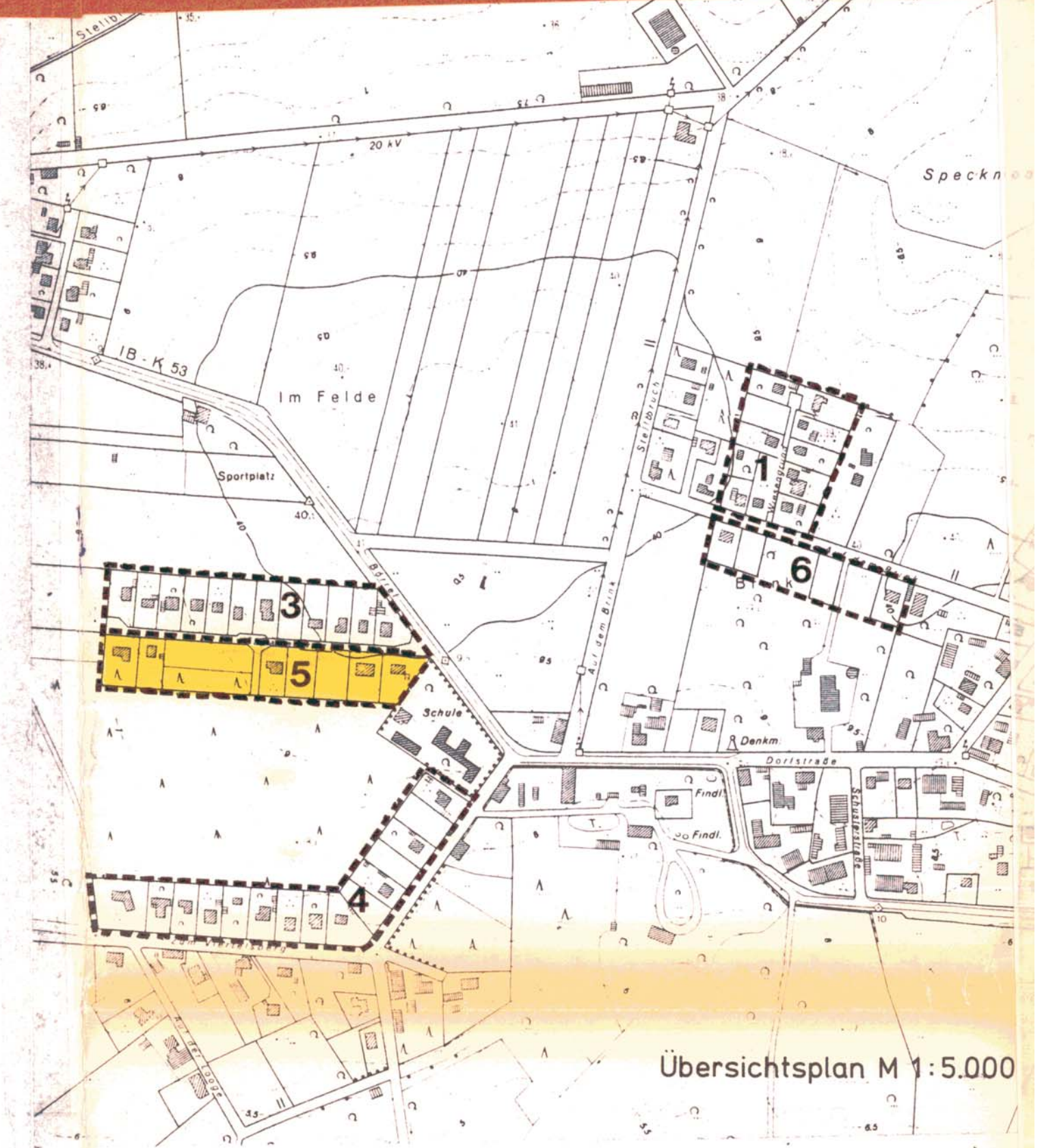
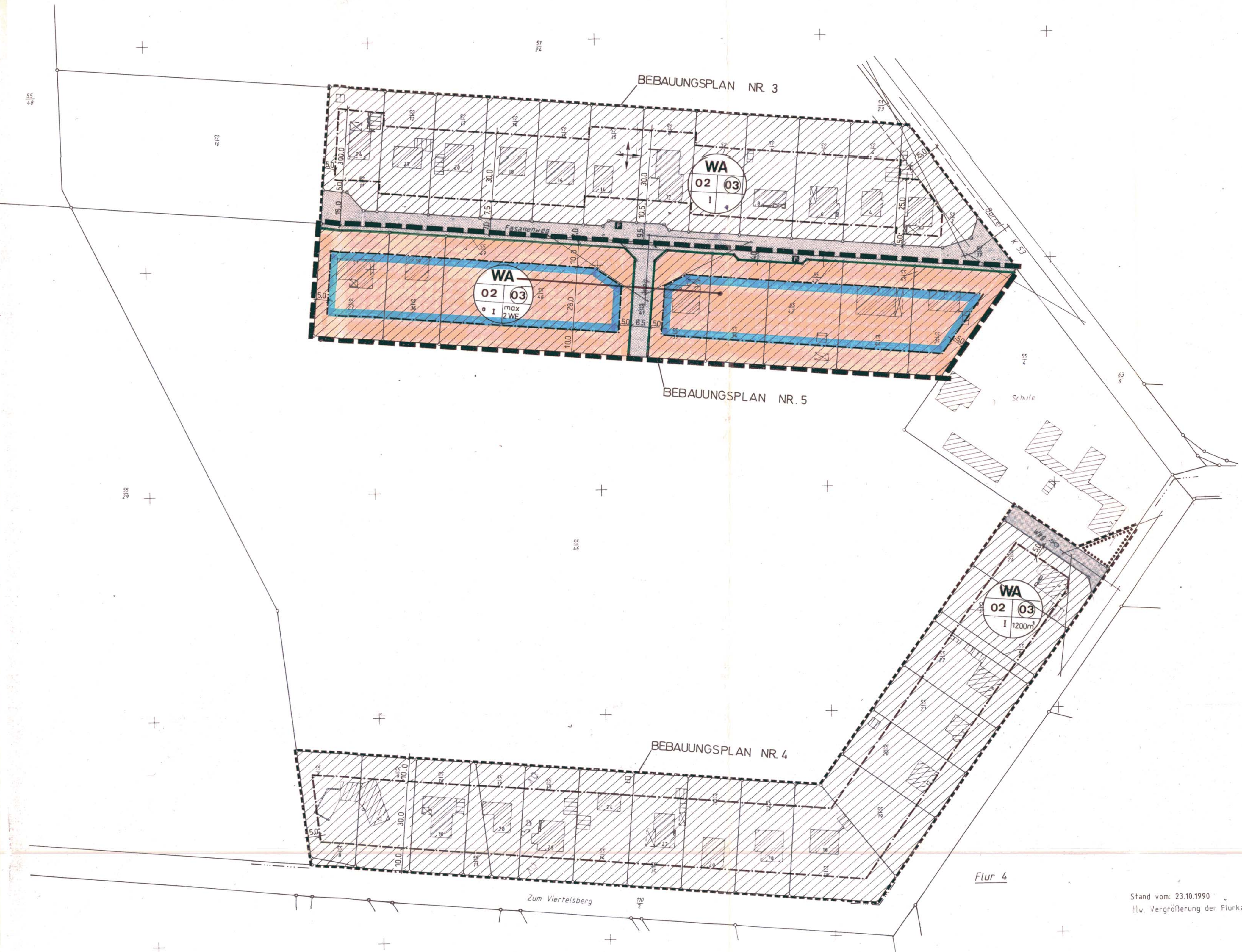
Sauensiek, den 28. Mai 1993 Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung ist die Verletzung den in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Sauensiek, den 30.05.1994 Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung der Gemeinde Sauensiek sind Mängel der Abwägung im Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. (§ 214 BauGB)

Sauensiek, den 29.07.2000 Bürgermeister Gemeindedirektor



- Planzeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO zulässig sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 4(2) 1-3 BauNVO. Ställe für Kleintierhaltung sind gemäß § 14 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 4(3) 1-4 BauNVO zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB
 - 0,2 Grundflächenzahl
 - 0,3 Geschosflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse zulässig
 - Bauweise, Baugrenzen § 9(1)2 BauGB
 - Baugrenze
 - o offene Bauweise
 - max 2 WE maximal zwei Wohnungen/Gebäude zulässig
 - Verkehrsflächen § 9(1) 11 BauGB
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Strassenverkehrsfläche
 - öffentliche Parkfläche
 - Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 5
 - zugleich Grenze des Geltungsbereichs der 1. Änderung
 - 1 000 qm Mindestgröße der Baugrundstücke
 - Sichtdreieck: jede Nutzung ist untersagt, durch die die Sicht in mehr als 80 cm Höhe über OK Fahrbahn beeinträchtigt wird ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind Sichtdreiecke nachrichtlich dargestellt

Stand vom: 23.10.1990
Hw. Vergrößerung der Flurkarte M=1:3200

LAGEPLAN

Gemeinde : Sauensiek
Gemarkung : Wiesersen
Flur : 2
Maßstab 1 : 1000

Dipl.-Ing. Bernd Hesse
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
2150 Buxtehude, Carl-Heymann-Richter - Straße 2
Telefon (04161) 3051-3053

textliche Festsetzung:
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die zulässige Geschosflächenzahl anzurechnen. (§ 20(3) BauNVO)

GEMEINDE SAUENSIEK GEMEINDETEIL WIEGERSEN
BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 1. Änderung
" neben der Schule "