

SATZUNG DER GEMEINDE SAUENSIEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "Am Eichenhain"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Sauensiek diesen Bebauungsplan Nr.11 Sauensiek "Am Eichenhain", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB als Satzung beschlossen.

Sauensiek, den
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am **07.10.2013** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 Sauensiek "Am Eichenhain" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am **05.02.2014** ortsüblich bekannt gemacht.

Sauensiek, den
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **07.10.2013** dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **05.02.2014** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom **12.02.2014** bis **14.03.2014** gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sauensiek, den
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nebst Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **31.03.2014** einschließlich der örtlichen Bauvorschriften als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 84 Abs. 4 NBauO) beschlossen.

Sauensiek, den
(Bürgermeister)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **17.04.2014** ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Sauensiek, den
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Sauensiek, den
(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2013 LGLN

Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **18.12.2013**). 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.

Stade, den
(Amtliche Vermessungsstelle - Katasteramt Stade)

Die Kartierung des Baumbestandes erfolgte durch das Büro VAI Schirmacher-Krieger GbR/ Hamburg.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
cappel + kranzhoff, stadtentwicklung und planung gmbh
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel 04144-2179 10, Fax -2179 11

Himmelpforten, den
(Stadtplaner)

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom **23.01.1990 (BauNVO 90)**.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 bis 5 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)

MD Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,25
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

— Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Hier: private Erschließung

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Bauweise

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

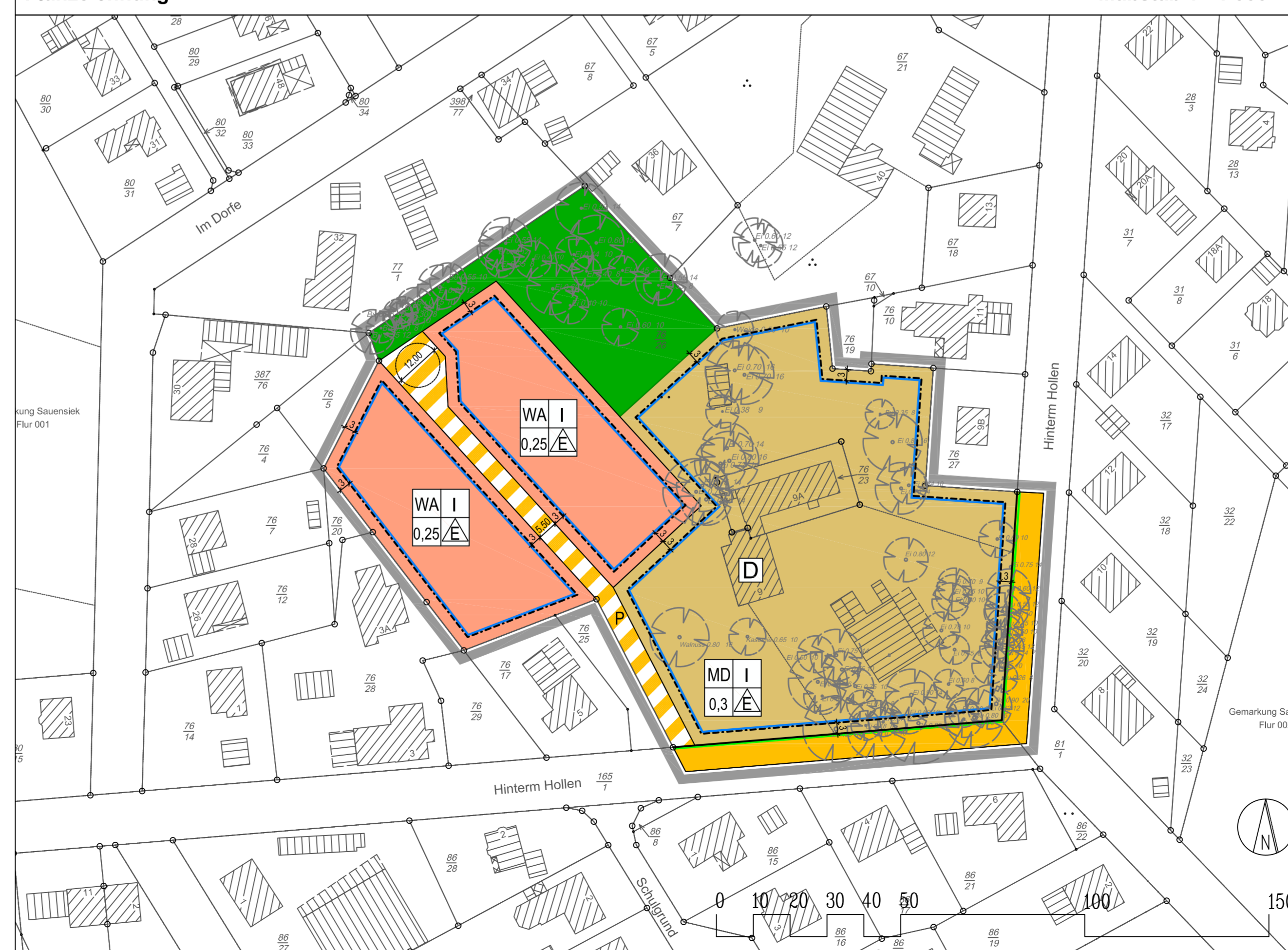
— vorhandene Grundstücksgrenzen

6/49 Flurstücksnummern

▨ vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden

16 Bemaßung in Metern

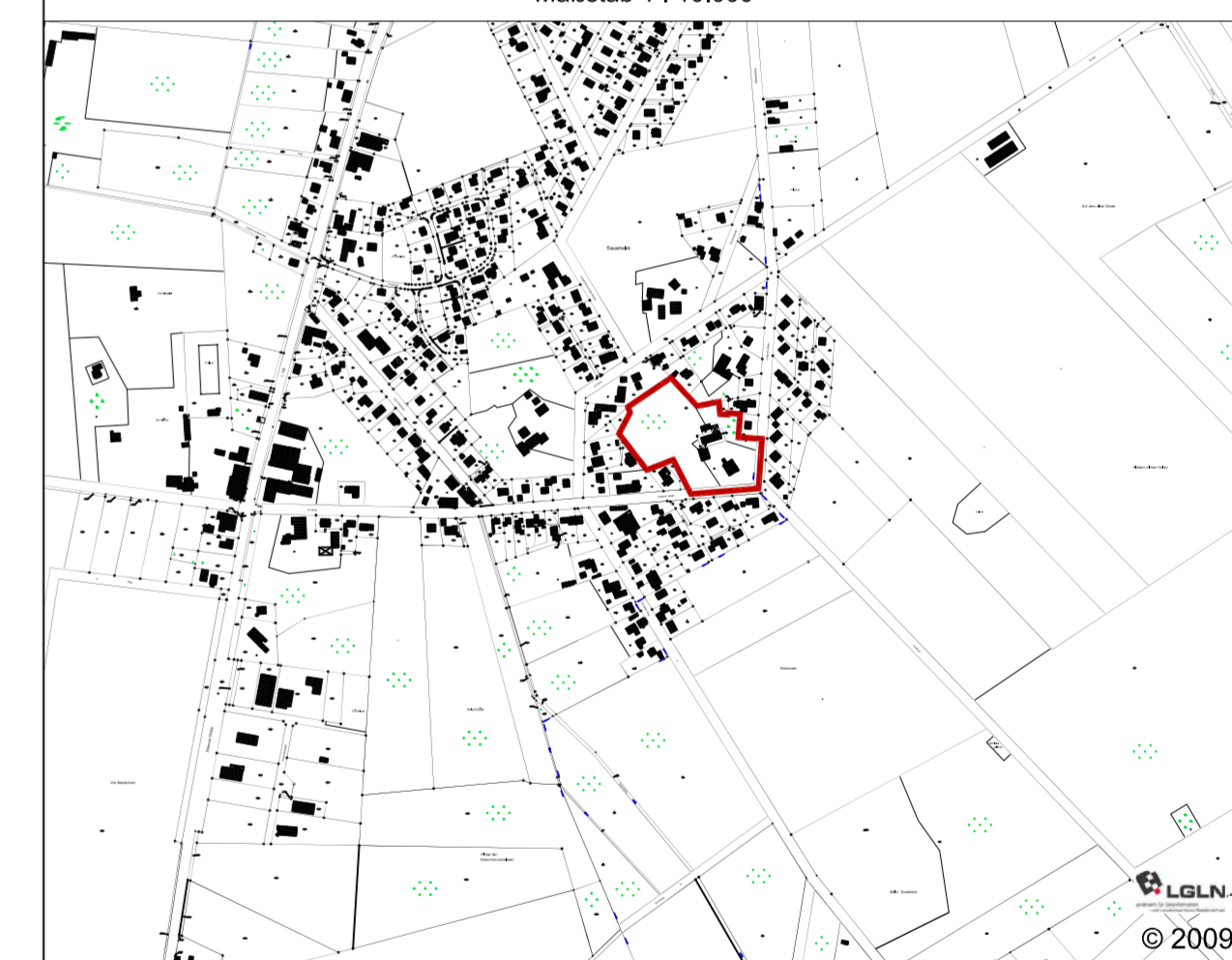
Planzeichnung



Maßstab 1 : 1.000

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 10.000



Gemeinde Sauensiek
Landkreis Stade

Bebauungsplan Nr. 11
Sauensiek "Am Eichenhain"
mit örtlichen Bauvorschriften

aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Satzung April 2014

Gemeinde Sauensiek
Im Dorfe 27
21644 Sauensiek
Tel. 04169 91 90 11
Mail: gemeinde@sauensiek.de

Planverfasser:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel.: 04144 - 2179 - 10
stadtplanung@cap-plan.de