



Stand vom 25.10.1990

LAGEPLAN

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

Dipl.-Ing. Bernd Hesse
 OFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
 2150 Buxtehude, Carl-Hermann-Richter-Str. 2 Telefon (04161) 3051-3053

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. I, 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 17.12.1995 (Nds. GVBl. S. 363) und der §§ 56, 97, 98 und 91(3) der Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert am 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101 ff.) hat der Rat der Gemeinde Sauensiek diesen Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung "Eichen", Revenahe, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung der Gemeinde Sauensiek, Ortslage Revenahe "Eichen" 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 *U. Houbau* Bürgermeister *K. H.* Gemeindevizeiter

Verfahrensvermerk
 Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 10.04.91 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Eichen", Revenahe beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB öffentlich bekanntgemacht worden.
 Sauensiek, den 22.06.92 Gemeindevizeiter *K. H.*

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 25.10.1990) 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.

Buxtehude, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Auftrage

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Eichen", Revenahe wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Grutzpalk, Feldstiegenkamp 37, 44 Münster. Planverfasser *Grutzpalk*

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 23.09.92 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.08.92 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und der Begründung haben vom 31.08.92 bis 09.10.92 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.
 Sauensiek, den 25.11.92 Gemeindevizeiter *K. H.*

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, 2. 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 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Eichen", Revenahe 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 Gemeindevizeiter *K. H.*

Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 30.4.1993 (St 61.06.136.1.28) erklärt, daß nach Erfüllung von Auflagen/Maßnahmen Rechtsvorschriften gemäß § 11(3) BauGB und gemäß § 6(2) BauGB in dem angezeigten Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung "Eichen" nicht verletzt wurden.
 Stade, den 30.4.1993 *Seide* Landkreis Stade im Auftrage

Der Rat der Gemeinde Sauensiek ist den im Anzeigeverfahren vom Landkreis Stade geforderten gemachten Maßgaben in seiner Sitzung am 27.05.93 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht hat zuvor wegen der Maßgaben vom bis getreten. Der Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am bis öffentlich bekanntgemacht.
 Sauensiek, den Gemeindevizeiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung "Eichen", Revenahe ist gemäß § 12 BauGB am 27.05.93 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan der Gemeinde Sauensiek ist im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht ist damit rechtsverbindlich geworden.
 Sauensiek, den 28.05.1993 Gemeindevizeiter *K. H.*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1, 2. Änderung "Eichen", Revenahe 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 Gemeindevizeiter *K. H.*

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1, 2. Änderung "Eichen", Revenahe der Gemeinde Sauensiek sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. (§ 215 BauGB)
 Sauensiek, den 29.05.2000 Gemeindevizeiter *K. H.*

textliche Festsetzungen gemäß BauNutzungsplan

1.) Innerhalb des Mischgebietes sind zulässig:
 - Wohngebäude § 6(21) BauNVO
 - Geschäfts- und Bürogebäude § 6(22) BauNVO
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften § 6(23) BauNVO
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 6(25) BauNVO
 - Gartenbaubetriebe § 6(26) BauNVO
 Innerhalb des Mischgebietes sind ausnahmsweise zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes i.V. mit § 1(5) BauNVO § 6(23) BauNVO
 - sonstige Gewerbebetriebe i.V. mit § 1(5) BauNVO § 6(24) BauNVO
 - Tankstellen i.V. mit § 1(5) BauNVO § 6(27) BauNVO
 Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten gemäß § 6(2) 8 und gemäß § 6(3) BauNVO
 Ställe für Kleintierhaltung sind zulässig gemäß § 14(1) BauNVO
 Räume oder Gebäude für freie Berufe sind zulässig gemäß § 13 BauNVO.

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

textliche Festsetzung gemäß Nds. Bauordnung:
 Für Dacheindeckungen sind Materialien mit matter Oberfläche in den Farbtönen rot/rotbraun zu verwenden. (Ziegelton) Durch diese Festsetzung wird der § 7 der Satzung über Baugestaltung vom 14.10.1964 aufgehoben.

PLANZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

1.) Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB
 Mischgebiet § 6 BauNVO

2.) Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB
 0,2 Grundflächenzahl
 0,3 Geschosflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3.) Bauweise, Baugrenzen § 9(1)2 BauGB
 Baugrenze
 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Stellung der baulichen Anlagen

4.) Verkehrsflächen § 9(1)11 BauGB
 Strassenbegrenzungslinien
 Strassenverkehrsflächen

5.) Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
 - identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 -
 Sichtdreieck: jede Nutzung ist untersagt, durch die die Sicht in mehr als 80 cm Höhe über OK Fahrbahn beeinträchtigt wird. Hochstammabäume sind zulässig.

GEMEINDE SAUENSIEK Gemeineteil REVENAHE
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 1, 2. Änderung "EICHEN"
 mit örtlichen Bauvorschriften gem. Nds. Bauordnung M 1 : 1 0 0 0