Teil A: Planzeichnung

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Sassenburg diesen Bebauungsplan "Bernsteinsee - Neufassung; 2. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sassenburg, den ….. ….. 20…..

Siegel …………………………… Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bernsteinsee - Neufassung; 2. Änderung" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sassenburg, den ….. ….. 20…..

Siegel …………………………… Der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 30.08.2021 bis 01.10.2021 einschließlich statt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 28.11.2022 bis 02.01.2023 einschließlich stattgefunden.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 06.02.2023 bis 20.02.2023 einschließlich stattgefunden.

Sassenburg, den ….. ….. 20…..

Siegel …………………………… Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.03.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Sassenburg, den ….. ….. 20…..

Siegel …………………………… Der Bürgermeister

Rechtskraft

Im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ….. ….. 20….. bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Sassenburg diesen Bebauungsplan "Bernsteinsee - Neufassung; 2. Änderung" beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Bernsteinsee - Neufassung; 2. Änderung" in Kraft.

Sassenburg, den ….. ….. 20…..

…………………………… Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan "Bernsteinsee - Neufassung; 2. Änderung" wird hiermit ausgefertigt.

Sassenburg, den ….. ….. 20…..

…………………………… Der Bürgermeister

PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Landkreis Gifhorn, Samtgemeinde Sassenburg, Gemarkung Stüde
Flur 4 | Maßstab: 1:1000
Herausgeber: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ... . 20...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Gifhorn, den ….. ….. 20…..

…………………………… Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur, Unterschrift

BEARBEITUNG

Der Bebauungsplan "Bernsteinsee - Neufassung; 2. Änderung" wurde ausgearbeitet von:

Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft Mbh & Co. KG
Mühlenweg 60
29358 Eicklingen

Eicklingen, den ….. ….. 20…..

…………………………… Planverfasser

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.4.1. Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Beispiele für Festsetzungen in der Nutzungsschablone

Zweckbestimmung		Zweckbestimmung
0,2	75 m²	Grundflächenzahl | max. Grundfläche
I	o	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | offene Bauweise
ED	5,50 m	Bebauungsart: nur Einzelhäuser | max. Gebäudehöhe

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

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.1. Private Straßenverkehrsflächen: Erschließungsstraßen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Anliegerstraßen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

Abfall

9. Private Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Naturerlebnis- und Naturerfahrungsraum

Zweckbestimmung: Schutzfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)

10.1. Wasserflächen

I Zweckbestimmung: Naturerlebnis- und Naturerfahrungsraum

II Zweckbestimmung: Naturerlebnis- und Naturerfahrungsraum

III Zweckbestimmung: Sport-Freizeit-Erholung

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft

12.2. Flächen für Wald

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Fahrradstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Cp Carport

FSt Fahrradstellplätze

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB)

15.12. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung.

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

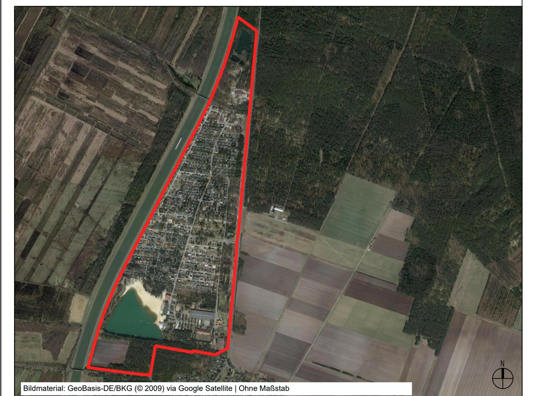
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

In den Einmündungsbereichen der Kreisstraße K 29 sind zur Gewährleistung einer freien Sicht freizuhaltende Sichtdreiecke gekennzeichnet.

Gemeinde Sassenburg - Ortschaft Stüde

Bebauungsplan "Bernsteinsee - Neufassung; 2. Änderung"

Teil A: Planzeichnung



Bildmaterial: GeoBasis-DE/BKG (© 2009) via Google Satellite | Ohne Maßstab

Datum	Verfahrensstand	Änderung	Bearbeiter
12.05.2021	Vorentwurf §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB		MS/LCB
21.11.2022	Entwurf §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB		MS/LCB
01.02.2023	Erneute Auslegung		MS/LCB
23.02.2023	Fassung zum Satzungsbeschluss		MS/LCB
22.03.2023	Urschrift		MS/LCB

Auftraggeber: Gemeinde Sassenburg
Bokensdorfer Weg 12 | 38524 Sassenburg

Ausarbeitung: Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Dipl.-Geogr. Michael Schmidt
Mühlenweg 60
29358 Eicklingen
Tel: +49 (0) 5149 - 18 60 80
Fax: +49 (0) 5149 - 18 60 89
E-Mail: info@amtshof-eicklingen.de
www.amtshof-eicklingen.de

Maßstab	1:1.000	Bearb. / gez.	MS/LCB
Datum	22.03.2023	Blattgröße	2535 x 1050 mm