

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 30.03.2023



Koslowski
Der Bürgermeister
Koslowski

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 30.03.2023



Koslowski
Der Bürgermeister
Koslowski

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 30.03.2023



Koslowski
Der Bürgermeister
Koslowski

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 30.03.2023



Koslowski
Der Bürgermeister
Koslowski

Rechtskraft

Im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2023 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 03.04.2023

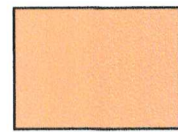
Koslowski
Der Bürgermeister

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 m ²	Grundflächenzahl max. Grundfläche
I 0	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

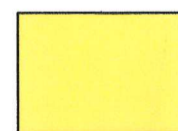


6.1. Private Straßenverkehrsflächen: Erschließungsstraßen

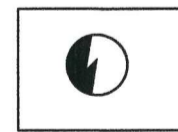


6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Anliegerstraßen

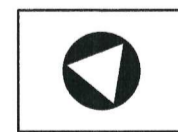
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



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

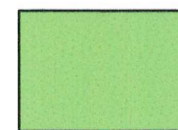


Elektrizität

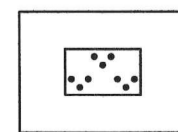


Abfall

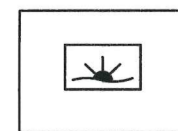
9. Private Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



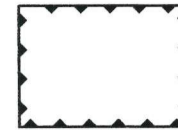
9. Private Grünflächen



Zweckbestimmung: Parkanlage

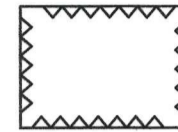


Zweckbestimmung: Naturerlebnis- und Naturerfahrungsraum



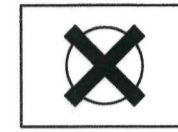
15.6.

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)



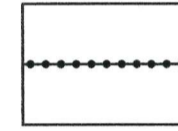
15.12.

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)

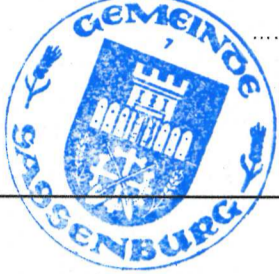


In den Einmündungsbereichen der Kreisstraße K 29 sind zur Gewährleistung einer freien Sicht freizuhaltenen Sichtdreiecke gekennzeichnet.

Ausfertigungsvermerk

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

Sassenburg, den 30.03.2023



Koslowski
Der Bürgermeister
Koslowski

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 18.01.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Gifhorn, den 27.03.2023



J. Erdmann
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur, Unterschrift


BEARBEITUNG

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

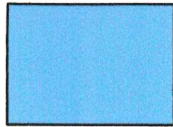
Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft MbH & Co. KG
Mühlenweg 60
29358 Eicklingen

Eicklingen, den 23.3.2023

M. Schmidt
Planverfasser

 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



Zweckbestimmung:
Naturerlebnis- und
Naturerfahrungsraum

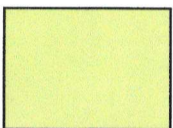


Zweckbestimmung:
Naturerlebnis- und
Naturerfahrungsraum

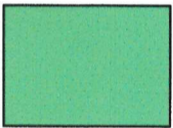


Zweckbestimmung:
Sport-Freizeit-Erholung

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



12.1. Flächen für die Landwirtschaft

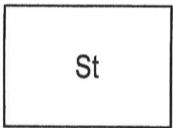


12.2. Flächen für Wald

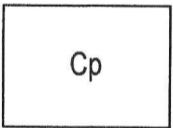
15. Sonstige Planzeichen



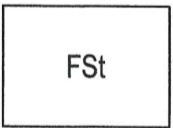
15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Fahrradstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Stellplätze



Carport



Fahrradstellplätze

Gemeinde Sassenburg - Ortschaft Stüde
Bebauungsplan "Bernsteinsee - Neufassung; 2. Änderung"

Teil A: Planzeichnung

