

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.3.1972). 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.

Gifhorn, den 28. Nov. 1983



*Mohrman*  
Katasteramt

**PLANZEICHNERKLÄRUNG**  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

**WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

**MD** Dorfgebiet § 5 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 18 BauNVO

**0.3** Grundflächenzahl § 19 BauNVO

**(0.5)** Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO

**BAUWEISE, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

**o** offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

**---** Baugrenze § 23 BauNVO

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für die Versorgungsträger Bundespost, Wasserverband Gifhorn, Landelektrizität Fallersleben und Gemeinde Sassenburg

Änderungsbereich des Bebauungsplanes

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat in seiner Sitzung am 01.03.80 ~~1982~~ die Änderung des Bebauungsplanes „Streystättenfeld Nr. 3/1971“ beschlossen.

Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 15.03.83 ~~198~~ ortsüblich bekanntgemacht.



*Mohrman*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.03.80 der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.83 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.1983 bis 16.08.1983 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Sassenburg, den 08.11.83



*Mohrman*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 26.09.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie der Begründung beschlossen.

Sassenburg, den 08.11.83

*Mohrman*  
Bürgermeister



*Mohrman*  
Gemeindedirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **LANDKREIS GIFHORN**

AZ: 61/6170/10018/0/05 d vom heutigen Tage unter Auflagen / Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 27.02.1984 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Gifhorn, den 27.02.1984



**LANDKREIS GIFHORN**  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

Gemeindegenehmigungsbehörde

*Bütke*  
(Bütke)

Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.04.1984 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 7 bekanntgemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.04.84 rechtsverbindlich geworden.

Sassenburg, den 14.10.84



*Mohrman*  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht-geltend gemacht worden.

Sassenburg, den 11.03.85



*Mohrman*  
Gemeindedirektor

**Urschrift**

GEMEINDE SASSENBURG, KREIS GIFHORN  
ORTSCHAFT GRUSSENDORF

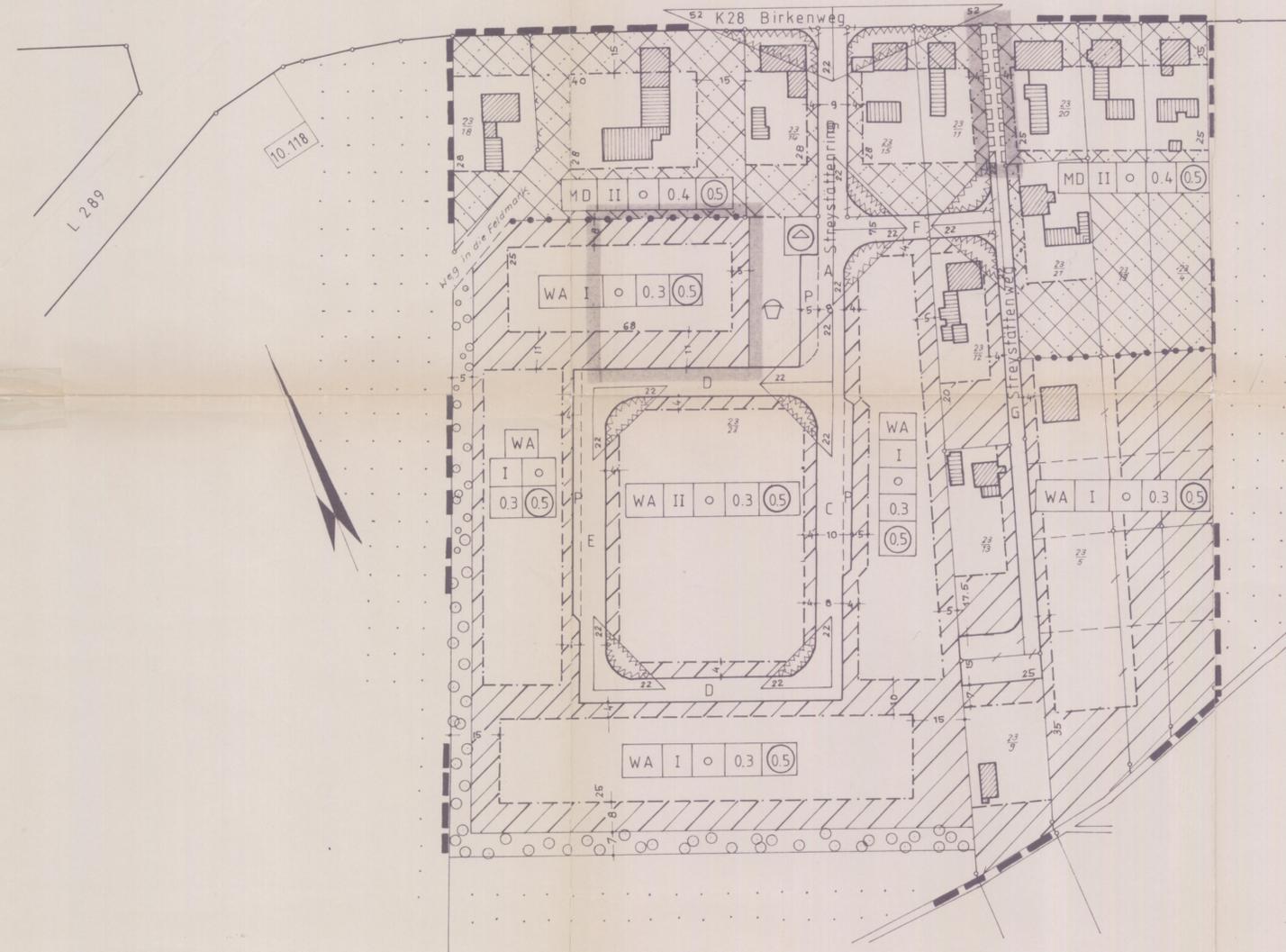
**1. ÄNDERUNG**

**zum Bebauungsplan**

**„STREYSTÄTTENFELD Nr. 3/1971“**

M. 1:1000

Gemarkung Grußendorf, Flur 3



**VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkflächen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Umformerstation
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**ÜBERSICHTSKARTE**

M. = 1: 25 000



**PRÄAMBEL:**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 23.06.1984 ~~18.10.1977~~ (Nds. GVBl. S. 229 ~~197~~), zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung der NGO und NLO vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53), hat der Rat der Gemeinde Sassenburg die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes „Streystättenfeld Nr. 3/1971“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sassenburg, den 08.11.83



*Mohrman*  
Ratsvorsitzender

*Mohrman*  
Gemeindedirektor

# Urschritt

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

"Streystättenfeld III"

im Ortsteil Grußendorf der Gemeinde Sassenburg

## I. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist ein Teilstück des am 28.01.74 durch den Regierungspräsidenten in Lüneburg genehmigten und am 27.02.74 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan "Streystättenfeld III" im Ortsteil Grußendorf der Gemeinde Sassenburg.

## II. Allgemeines

Im Bebauungsplan ist eine Fläche für Gemeinbedarf festgelegt worden. Diese Fläche soll der öffentlichen Bebauung zugeführt werden, da sie als Gemeinbedarfsfläche nicht benötigt wird. Ebenfalls beinhaltet die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Streystättenfeld III" die Aufhebung einer Teilwegefläche der Straße "Streystättenweg". Dieser Teil der Straße ist für die Erschließung des Gebietes nicht erforderlich.

## III. Besondere Merkmale

In die Änderung des Bebauungsplanes sind folgende Flächen einbezogen:

### a) Das Grundstück für Gemeinbedarf

Diese Fläche soll in Baugrundstücke mit der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" -WA- umgewandelt werden. Die Baugrenzen werden den angrenzenden Flächen angepaßt. Es sind zwei Wohngrundstücke in diesem Bereich geplant.

### b) Verkürzung der Straße "Streystättenweg"

Im Bereich des Flurstücks 23/2, Flur 3, Gemarkung Grußendorf, wird die Straße aufgehoben und dem Grundstück 23/11 zugeschlagen. Bereits im genehmigten Bebauungsplan war die öffentliche Straßenfläche nur dem Fuß- und Radverkehr gewidmet. Die Sperrung erfolgte durch die Aufstellung von Barrieren. Da die Nutzung des Weges in keinem Verhältnis zum finanziellen Aufwand steht - der Umweg beträgt max. 160 m - wird die Aufhebung des Straßenabschnittes vorgenommen.

## IV. Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 6,2675 ha  
Fläche der Änderung 0,2230 ha

Durch die Änderung erweitert sich das Gebiet um 2 Einfamilienhäuser auf 3 Wohneinheiten und  $3 \text{ WE} \times 3 = 9$  Personen.  
(Eingeschossige offene Bauweise, GRZ = 0,3, GFZ = 0,5)

## V. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung wird mit dieser Änderung nicht wesentlich berührt (siehe Punkt III. b).

VI. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Streystättenfeld III" ergibt hinsichtlich der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung keine Abweichungen vom ursprünglichen Bebauungsplan.

VII. Kosten der Durchführung der Erschließung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Streystättenfeld III" entstehen keine zusätzlichen finanziellen Belastungen.

Ausgearbeitet:

Sassenburg, den 15.03.83

Gemeinde Sassenburg

- Bauamt -

Im Auftrage

  
(Krüger)

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan "Streystättenfeld III" - 1. Änderung Ortsteil Grußendorf in der Zeit vom 13.07.83 bis 16.08.83 öffentlich gemäß § 2 a (6) BBauG ausgelegen.

Sassenburg, den 08.11.83

  
Gemeindedirektor

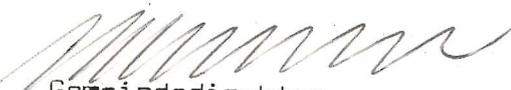


Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat in der Sitzung vom 26.09.83 die Begründung zum Bebauungsplan "Streystättenfeld III - 1. Änderung" Ortsteil Grußendorf beschlossen.

Sassenburg, den 08.11.83

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor