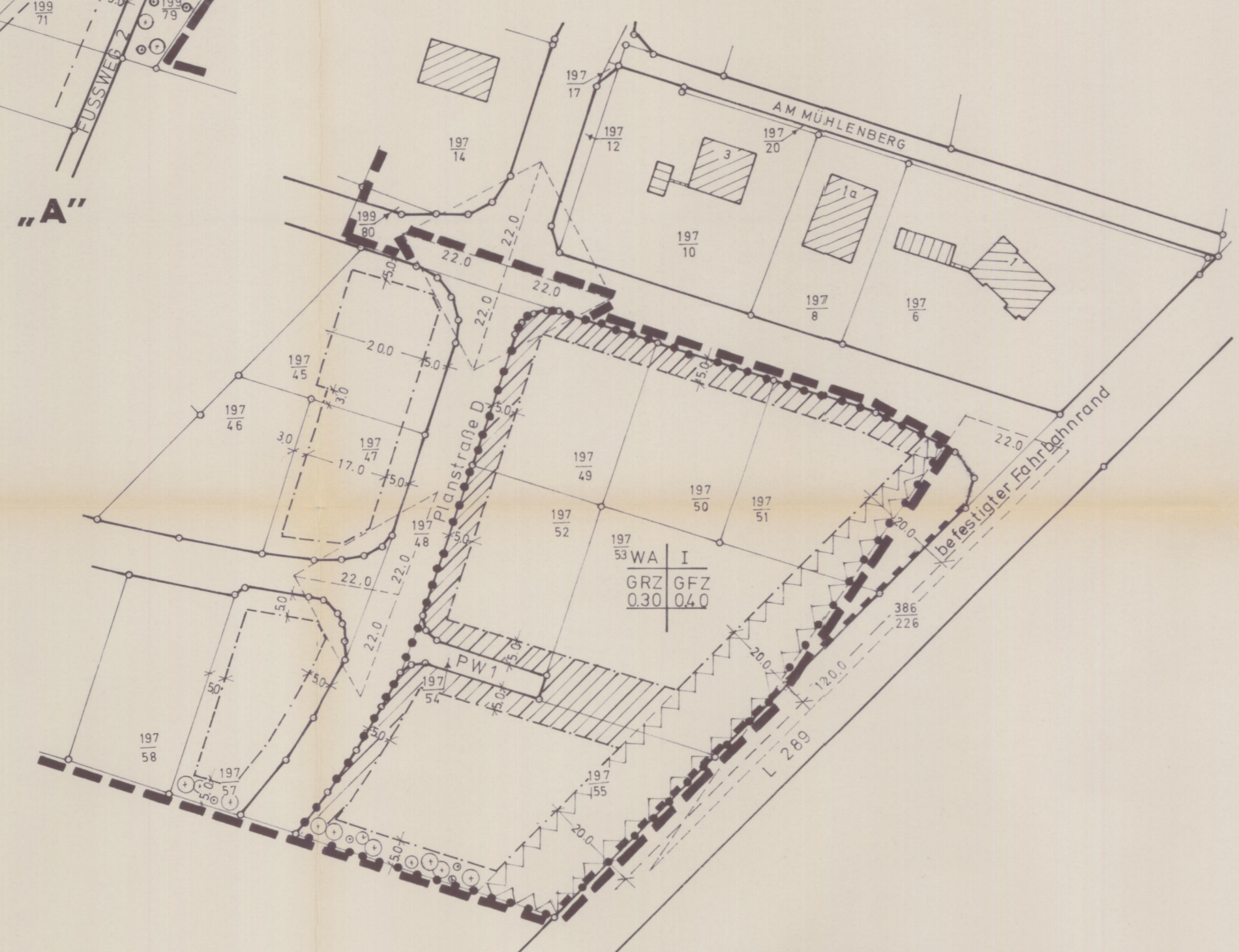




ÄNDERUNGSBEREICH „A“



ÄNDERUNGSBEREICH „B“



ZEICHENERKLÄRUNG:

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des Bebauungsplanes
- Geltungsbereich der I. Änderung
- WA, Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse, z. B. 1
- Grundflächenzahl, z. B. 0,30
- Geschosflächenzahl, z. B. 0,40
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen, Ziffer 1)
- dicht anzupflanzende Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 25 BBauG (s. textl. Festsetzungen, Ziffer 2)
- öffentliche Parkflächen
- Hauptgebäuerichtung
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (s. textl. Festsetzungen, Ziffer 3u,4)
- Zu- und Abfahrtsverbot

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Im Bereich der festgesetzten Sichtdreiecke sind Bebauung und Bewuchs sowie jegliche Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkronen unzulässig.
2. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzungen mit dichtwachsendem strauchartigem Gehölz zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die im Plan angegebenen Breiten der Schutzpflanzungen dürfen nicht unterschritten werden. Es sind ca. 25 - 30 Stück heimische Laubbäume und Sträucher auf 100 qm anzupflanzen.
3. Innerhalb der entlang der L 289 ausgewiesene Schutzfläche dürfen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz keine Hochbaumaßnahmen ausgeführt werden. x)
4. Nach § 9 Abs. 1, Nr. 11 BBauG ist entlang der freien Strecke der L 289 zum Plangebiet die Zu- und Abfahrt nicht gestattet.
3. x) Auch Nebenanlagen, die nach der NBauO und der Baufreistellungsverordnung genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind, dürfen nicht errichtet werden.

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

SASSENBURG, DEN _____

Gemeindedirektor

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 Abs. 1 BBauG AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Gemeindedirektor

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM _____) 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.

WOLFSBURG, DEN _____

öffentl. best. Verm. - Ing.

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KATASTERUNTERLAGE: FLURKARTENWERK: FLUR 3, Maßstab 1:1000

ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT GIFHORN AM _____ AZ.: _____

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2256, ber. S. 3617) i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.07.1978 (Nds. GVBl. S. 560), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit gültigen Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Sassenburg diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sassenburg, den _____

Bürgermeister (Siegel) _____
Gemeindedirektor

GEMEINDE SASSENBURG, OT WESTERBECK, KREIS GIFHORN

BEBAUUNGSPLAN „BAUKELSFELD II“ M.1:1000 I.ÄNDERUNG

Auslegungsexemplar

VERFAHRENSVERMERKE:

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE SASSENBURG.

SASSENBURG, DEN 10.11.1985

Planverfasser

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a Abs. 6 BBauG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SASSENBURG, DEN _____

Gemeindedirektor

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a Abs. 6 BBauG IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (10 BBauG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SASSENBURG, DEN _____

Gemeindedirektor

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE _____ (Az.: _____) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MASSGABEN - GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 Abs. 2 BIS 4 BBauG GENEHMIGT / TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM _____ GEMÄSS § 6 Abs. 3 BBauG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

GIFHORN, DEN _____

Der Oberkreisdirektor
I. A. _____

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM _____ (Az.: _____) AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN / MASSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM _____ BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSNAHMEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SASSENBURG, DEN _____

Gemeindedirektor

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBauG AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GIFHORN NR. _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SASSENBURG, DEN _____

Gemeindedirektor