

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2025 | Aktenzeichen 084-A-00240/2025



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB UND BAUNVO)**

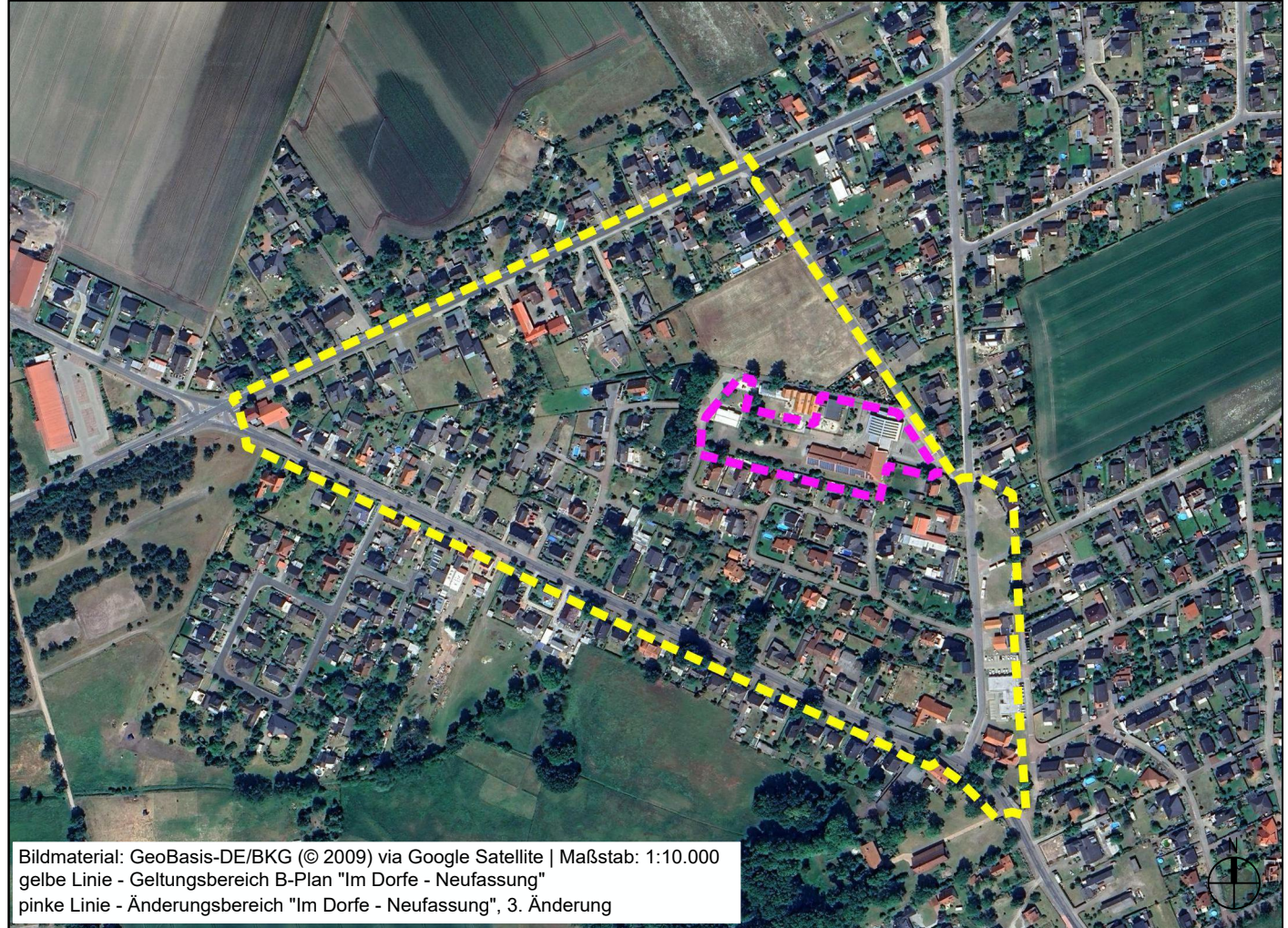
**1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**Höhe der baulichen Anlagen**  
 Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der Höhe baulicher Anlagen ist gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO für die maximal zulässige Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach ist die Attika, bei Gebäuden mit Satteldach der Dachfirst, bei Gebäuden mit Pultdächern die Oberkante der baulichen Anlage.  
 Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der Höhe baulicher Anlagen ist gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die endgültige Höhenlage der Straße "Steingartenstraße" an der Stelle des Baugrundstücks, die von der Straßenachse aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite gegenüber liegt (vgl. § 6 Abs. 1 NBauO).

**2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Die abweichende Bauweise wird entsprechend der offenen Bauweise festgesetzt, jedoch sind auch Baukörper mit einer Länge von über 50 m zulässig.

**3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**  
 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck des Grundstücks untergeordnet sind (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

## Gemeinde Sassenburg

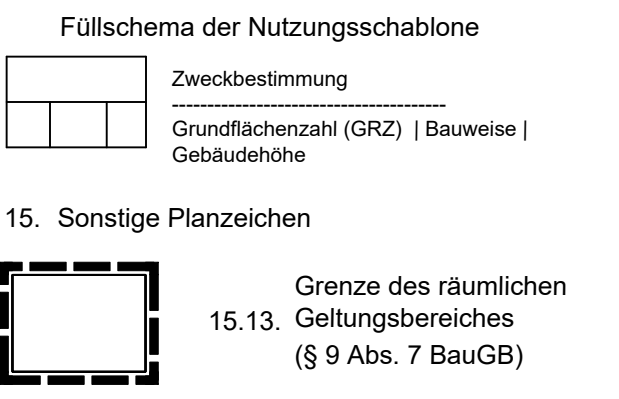
### Bebauungsplan "Im Dorfe - Neufassung", 3. Änderung | Ortsteil Grußendorf



Bildmaterial: GeoBasis-DE/BKG (© 2009) via Google Satellite | Maßstab: 1:10.000  
 gelbe Linie - Geltungsbereich B-Plan "Im Dorfe - Neufassung"  
 pinke Linie - Änderungsbereich "Im Dorfe - Neufassung", 3. Änderung

### PLANZEICHERKLÄRUNG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.5. Baugrenze
4. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
  - Schule und Kinderbetreuung



### 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 die 3. Änderung des Bebauungsplans "Im Dorfe - Neufassung", bestehend aus der Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sassenburg, den ..... 20.....

Sassenburg, den ..... 20.....  
 .....  
 Der Bürgermeister

**Rechtskraft**

Im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... 20..... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Sassenburg die 3. Änderung des Bebauungsplans "Im Dorfe - Neufassung", beschlossen hat.  
 Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplans "Im Dorfe - Neufassung", in Kraft.

Sassenburg, den ..... 20.....

Sassenburg, den ..... 20.....  
 .....  
 Der Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans "Im Dorfe - Neufassung", beschlossen.

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

Sassenburg, den ..... 20.....

Sassenburg, den ..... 20.....  
 .....  
 Der Bürgermeister

**Ausfertigungsvermerk**

Die 3. Änderung des Bebauungsplans "Im Dorfe - Neufassung", wird hiermit ausgefertigt.

Sassenburg, den ..... 20.....

Sassenburg, den ..... 20.....  
 .....  
 Der Bürgermeister

### Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit ..... bis ..... einschließlich stattgefunden.

Sassenburg, den ..... 20.....

Sassenburg, den ..... 20.....  
 .....  
 Der Bürgermeister

**PLANUNTERLAGE**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab: 1:500 | Gemarkung: Grußendorf, Flur 3  
 © 2025 Geobasis-DE/LGLN (2024)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: 084-A-00240/2025, Stand vom 04.11.2024).

....., den ..... 20..... (Ort)  
 ..... (Datum)

LGLN RD Braunschweig-Wolfsburg -Katasteramt Gifhorn- (Amtl. Vermessungsstelle)

Im Auftrage .....  
 Unterschrift .....  
 .....  
 Siegel

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als "Satzung (§ 10 BauGB)" sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den ..... 20.....

Sassenburg, den ..... 20.....  
 .....  
 Der Bürgermeister

**BEARBEITUNG**

Die 3. Änderung des Bebauungsplans "Im Dorfe - Neufassung", wurde ausgearbeitet von:

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

Eicklingen, den ..... 20.....

Eicklingen, den ..... 20.....  
 .....  
 PlanverfasserIn

| Datum                 | Verfahrensstand   | Änderung      | Bearbeitung  |
|-----------------------|---|---------------|--------------|
| 24.11.2025            | Vorentwurf  |               | LB           |
| <b>Auftraggeberin</b> | Gemeinde Sassenburg<br>Bokensdorfer Weg 12, 38524 Sassenburg  |               |              |
| <b>Ausarbeitung</b>   | Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG<br>Dipl.-Geogr. Michael Schmidt  |               |              |
|                       | Mühlenweg 60<br>29358 Eicklingen<br>Tel: +49 (0) 5149 - 18 60 80<br>E-Mail: info@amtshof-eicklingen.de<br>www.amtshof-eicklingen.de |               |              |
| <b>Maßstab</b>        | 1:500   | Bearb. / gez. | LCB          |
| <b>Datum</b>          | 24.11.2025  | Blattgröße    | 780 x 420 mm |

