## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

als Höchstmaß

zwing**en**d

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

Grundflächenzahl

(siehe Textliche Festsetzung)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

Stellung der baulichen Anlagen (Längere Achse des Hauptbaukörpers)

Winkel Gebäudestellung/Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

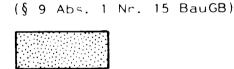
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)



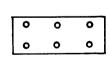
GRÜNFLÄCHEN



Spielplatz (öffentlich)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

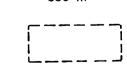
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a (siehe Textliche Festsetzung)

## SONSTIGE PLANZEICHEN

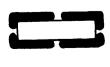
Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrund-(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbe-

Gemeinschaftsgaragen mit Zuordnung



(§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5

reiches des Bebauungsplanes

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) In dem durch gekennzeichneten Bereich müssen Gesamtaußenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein Mindestschalldämmaß von R'w,res = 32 dB erreichen.
- 2) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf dem mit <u>888</u> gekennzeichneten Pflanzstreifen je 15 lau-fende Meter mindestens ein einheimischer hochwerdender Laubbaum (Pflanzgröße mind. 2 m) und 4 einheimische Großsträucher (natürliche Wuchshöhe über 2 m) anzupflanzen und zu erhalten.
- 3) In den durch TH gekennzeichneten Gebieten darf gemäß § 16 (2) BauNVO die Traufhöhe (bestimmt . durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut an den Traufseiten gemessen) die angegebene Höhe über gewachsenem Boden nicht überschreiten.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Vierpass", OT Giften.

§ 2 Dachneigungen, Dachform

Es sind nur geneigte Dachflächen mit Dachneigungen von 30° bis 45° zulässig; ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen, nicht jedoch Gemeinschaftsgaragen.

§ 3 Dachfarben

Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL - Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL zum Farbregister RAL 840 HR mit foldenden Farben:

Aus der – Farbreihe Rot

die Farben RAL 3000 Feuerrot RAL 3002 Karminrot RAL 3003 Rubinrot

RAL 3013 Tomatenrot

RAL 3016 Korallenrot Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen, nicht jedoch Gemeinschaftsgaragen.

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauhern, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzung dieser Bauvorschrift miß-

Es sind nur gleichschenklige Dächer mit geneigten Dachflächen mit Dachneigungen von 28° bis 45° zulässig; ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen, nicht jedoch Gemeinschaftsgaragen.

Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL - Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL zum Farbregister RAL 840 HR mit foldenden Farben:

Aus der - Farbreihe Rot - die Farben RAL 3000 Feuerrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen, nicht jedoch Gemeinschaftsgaragen.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM geahndet werden.

# + + F. mind. 550 m<sup>2</sup> TH 350 m WA 03 03 (1) E F mind. 550 m<sup>2</sup> TH 3,50 m

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20,12,90die Aufstellung der Anderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26,11, 91 ortsüblich bekanntgemacht

Sarstedt , den 19.6.1992

(Siegel)

gez.Wandratschek Stadt/Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastengesetzes vom 02.07.1985 - GVBL, S. 187) Az.: Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlager sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.11.9): Sie ist hinsichtlich der Danstellung der Grenzen und der baut der Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örlichkeit übertragen. Sarstedt, den 20.8.92

(Siegel)

gez. Deike Ö.by.l.

Der Entwurf der Anderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbei-

Hannover im Sept. '91



Der Rail der Stadt; Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.2,90 dem Entwurf <u>der Anderung</u> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.3.92 ortsublich bekannt gemacht. Der Entwurf der Anderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 1.4.1992 bis 5.5, 1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt .den 19.6.1992 gez. Wandratschek Stadt/Gemuindedirektor Der Rat der Stadt/<del>Gemeinde</del> hat in seiner Sitzung am geanderten Entwurf der Anderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschrankung gemaß § 3 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB Det und Dauer der offentlichen Auslegung wurden am ortsublich bekanntgemacht. und der Begründung haben vom gem, § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich Sarste**d**t (Singer)

dem geanderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die einigeschnänkte Beteiligung gem. § 3.46 2 BauGB beschlossen, 1 Den Beteiligten im Siebe von 1.13 At 2 BauGB wurde com Stadt <del>Generalde</del>dinestor themelade that den Bebauungsplan nach Profung

den vongetinachten Bedenker und Annegungen gemaß § 3 Abs. BauGB in weinen Sotzung an **18.6.92** als Satzung (§ 10 BauGB) so Annequagen gemaß § 3 Abs. 2 wie die Beargraund beschlies Sarstedt .de: 19.6.1992 gez. Wandratschek Stadt/<del>Gemeinde</del>direktor Den Bebauungsplan ist den/dem Landkheis Hildesheim 3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Die/Der Landkreis Hildesheim 2) hat am 24, 3, 94 (Az.: (15)

> Hildesheim . den **24.3.94** Landenes Hildesheim Ant fun Kommunalaufsic Der Obereinerschinekton gez . S**c**hön e

1511 / 408 ) erklänt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5)

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3

Der Rat der Stadt<del>/Gemeinde</del> ist den am ) genannten Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung beigetreten, 1) Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 5) vom öffentlich ausgelegen. bis Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 1) Wegen der Auflagen/Maßgaben 51 hau die Stadt/Gemeinde zuvon eine eingeschränkte Beteiligung gem 📝 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde som bis zum Gelegenheit zur Stellungeahme gegeben. 11

Auf dem hohen Hofe

Stadt/Gemeindedirekto Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 21.5.94 im Amtsblatt des Landkreises bekannigemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.5.94 in Kraft getreten.

Sarstedt . den 21.5.1994 gez. Wandratschek (Siegel) Stadt <del>(Come inde</del>d i nek to Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Sarstedt ,den (Siegel) Stadt/<del>Gemeinde</del>direktor Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden. Sarstedt, den

Stadt/Gemeindedirektor

Anmerkungen 1) Nur falls erforderlich. 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBauGB vom 14.07.87 3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis. 4) Ablauf der 3-Momats-Frist. 5) Nichtszutreffendes streichen. 6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBI.I S. 2253), geändert durch E. Vertr. vom 31.08.1990 (BGB). 11 S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersachsischen Bauordnung (NBauO) . d. F. der Bekanntmachung vom 6.6.1986 (Nieders, GVB). S. 157) geändent durch das sechste Gesetz zur Änderung der Niedersäch sischen Bauondnung vom 21. Marz 1990 (Nieders, GVB), Nr. 12/1990 vom 26. März 1990# und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO i.d.F.der Bekanntmachung vom 22.6.1982 (Nieders. GVBI. 5 229 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12, 91. (Nieders. GVBI S. 363,367)

hat der Rat der Stadt/<del>Comeinde</del> dieser Bebauungsplan Nr. 2

Sarstedt .den 19.6.1992

Anderung dieses Bebauungsplanes Nr. mit den

Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

gez. Gleitz Bürgermeister gez. **Wand**ratsch**e** k Stadt/Gemeindedirektor

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE



Bebauung

Flurstücksgrenze

\_\_\_\_\_ Nutzungsgrenze

Herausgegeben durch das Katasteramt Hildesheim bzw. Hannover Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Hildesheim bzw. Hannover



# SARSTEDT OT GIFTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

**VIERPASS** 

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH (§30), BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBURO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 3000 HANNOVER 71

gem. § 4(1) BauGB | gem. § 3(2) BauGB | gem. § 10 BauGB | gem. § 11 BauGB | gem. § 12 BauGB Bearbeitet am. Geändert am. Stand vom. 5.12.1991 / VÖ 10.3.1992 / VÖ 10.8.1992 / VÖ

