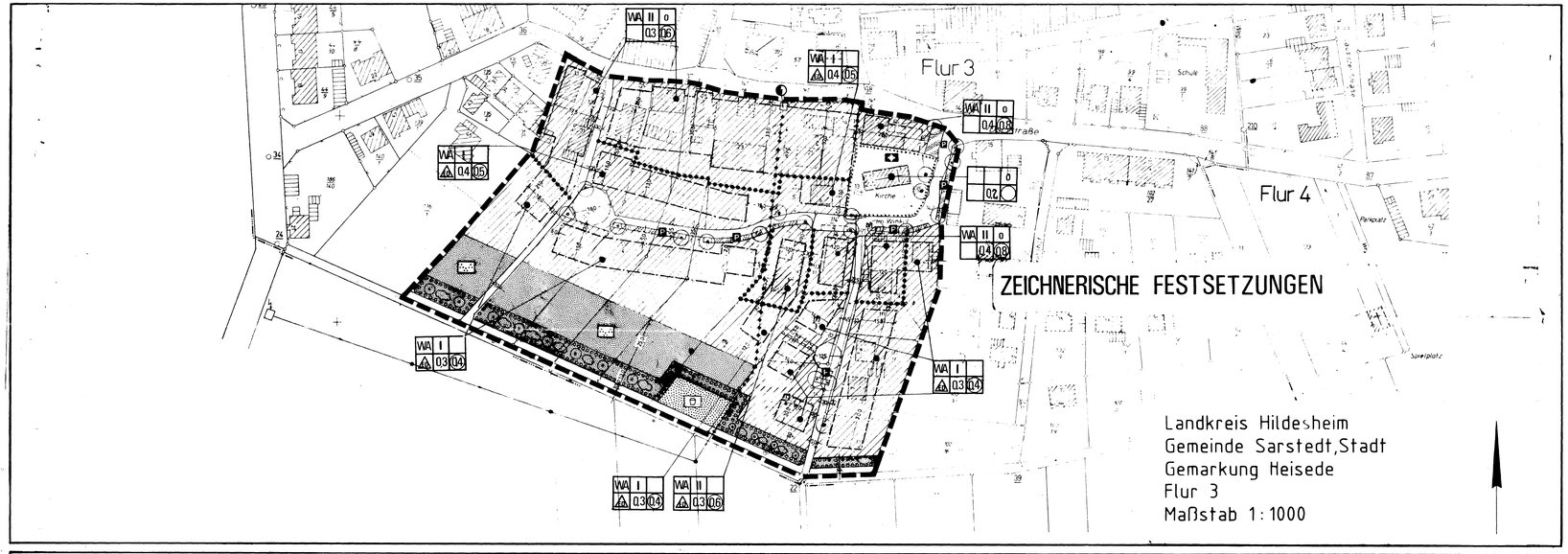


PLANZEICHENERKLÄRUNG

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MD — Dorfgebiete
- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete
- SO — Sondergebiete

2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse Zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)

3) BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- △ — Nur Einzelhäuser zulässig
- △ — Nur Doppelhäuser zulässig
- △ — Nur Hausgruppen zulässig
- △ — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen

4) BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN DIENST

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirche
- Soziale Zwecken dienende Gebäude
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude
- Post
- Feuerwehr

5) VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder Bahnanlagen und einer Fläche für den Bahnverkehr zulässig)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung:
  - P — Öffentliche Park-Fläche
  - F — Fußgängerbereich
  - Fläche für Ver- und Entsorgung und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - z.B. Einfahrt
  - z.B. Einfahrtsbereich
  - z.B. Hausanschlüsse ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen

6) FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Zweckbestimmung:
  - Elektrizität
  - Gas
  - Fernwärme
  - Wasser
  - Abwasser
  - Abfall
  - Ablagerung

7) HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Oberirdisch
- Unterirdisch

8) GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
  - Zweckbestimmung:
  - Gärten (Kleingärten)
  - Wandern
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Zeltplatz
  - Freibad
  - Friedhof

9) WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Natürliche Wasserflächen
- Private Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

10) PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen z.B.
  - Bäume
  - Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
  - Erhaltung z.B.
  - Bäume
  - Sträucher
- Umgrenzung von Schutzpflanzungen und Schutzmaßnahmen im Sinne des Immissionsschutzrechts

11) REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTERHALTENDE SANIERUNGSMASSNAHMEN

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

12) SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Zweckbestimmung:
  - St — Stellplätze
  - GSt — Gemeinschaftsstellplätze
  - Ga — Garagen
  - GGa — Gemeinschaftsgaragen
  - M — Müllsammelplatz
  - TGa — Tiefgarage
- Mit Leitungsrecht zu belastende Versorgungsanlagen zu belastende Fläche
- Umgrenzung der Flächen für Aufschüttungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für Abgrabung
- Stützmauer
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

13) KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Grenze von
- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise
- WA I o 03 04
- Geschoßflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Bauweise

Die mit einem ● gekennzeichneten Planzeichen sind als solche eingetragen und gekennzeichnet worden

Rechtliche Grundlagen:
Planzeichenverordnung (v. d. F. vom 30.1.1965)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. [illegible]

2. [illegible]

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes [1] vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265 ff.) [1]

~~und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 260), zuletzt geändert durch [1] vom (Nds. GVBl. S. [1]) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch [4] vom (Nds. GVBl. S. [1]).~~

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes [1] vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) [1] hat der Rat der Gemeinde Stadt Sarstedt diesen Bebauungsplan Nr. 7 ~~die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. [3]~~ bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden [3] textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden [3] örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung [2]~~ als Satzung beschlossen:

Sarstedt, den 15.03.1988

gez. Gleitz (Siegel) gez. Wondratschek
Ratsvorsitzender Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.11.1979 die Aufstellung ~~der Änderung [2]~~ des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 25.02.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Sarstedt, den 15.03.1988 gez. Wondratschek
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Sarstedt erteilt durch das Katasteramt Hildesheim am 07.01.86 Az.: 05.103

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.01.1986).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Hildesheim, den 26.05.1988 gez. Einfalt

Der Entwurf der ~~Änderung [3]~~ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover, den 25.11.1986

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.04.1987 dem Entwurf ~~der Änderung [3]~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.05.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der Änderung [3]~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.05.1987 bis 26.06.1987 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. [5]

Sarstedt, den 15.03.1988 gez. Wondratschek
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der ~~Änderung [3]~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. [5] Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

, den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 15.03.1988 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 15.03.1988 gez. Wondratschek
Stadtdirektor

Der Landkreis Hildesheim hat mit Verfügung vom 31.10.1988 - Az.: (15) 15.11/408 - eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, geltend gemacht.
Hildesheim, den 31.10.1988

Landkreis Hildesheim
- Amt für Kommunalaufsicht -
Der Oberkreisdirektor
gez. Schöne

Die aus der Verfügung des Landkreises Hildesheim geltend gemachten Versagungsgründe sind ausgeräumt.
Sarstedt, den 05.07.1989
gez. Wondratschek
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde ist den der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben [3] in seiner Sitzung am beigetreten. [5]
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben [3] vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

, den

Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 14.12.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.12.1988 rechtsverbindlich geworden.
Sarstedt, den 05.07.1989
gez. Wondratschek
Stadtdirektor

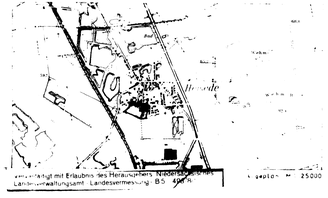
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Sarstedt, den 22.01.1990 gez. Wondratschek
Stadtdirektor

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

STADT SARSTEDT

(ORTSTEIL HEISEDE)



Auszug aus der Grundkarte 1:5000 mit Erlaubnis des Herausgebers Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B5 [illegible]

Maßstab 1 : 25000

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
"HEISEDE SÜD"

NILEG
Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

08. 1987