

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

0,3 Geschosflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
1 eingeschossig

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

ED Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
zu Gunsten der Versorgungsträger
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

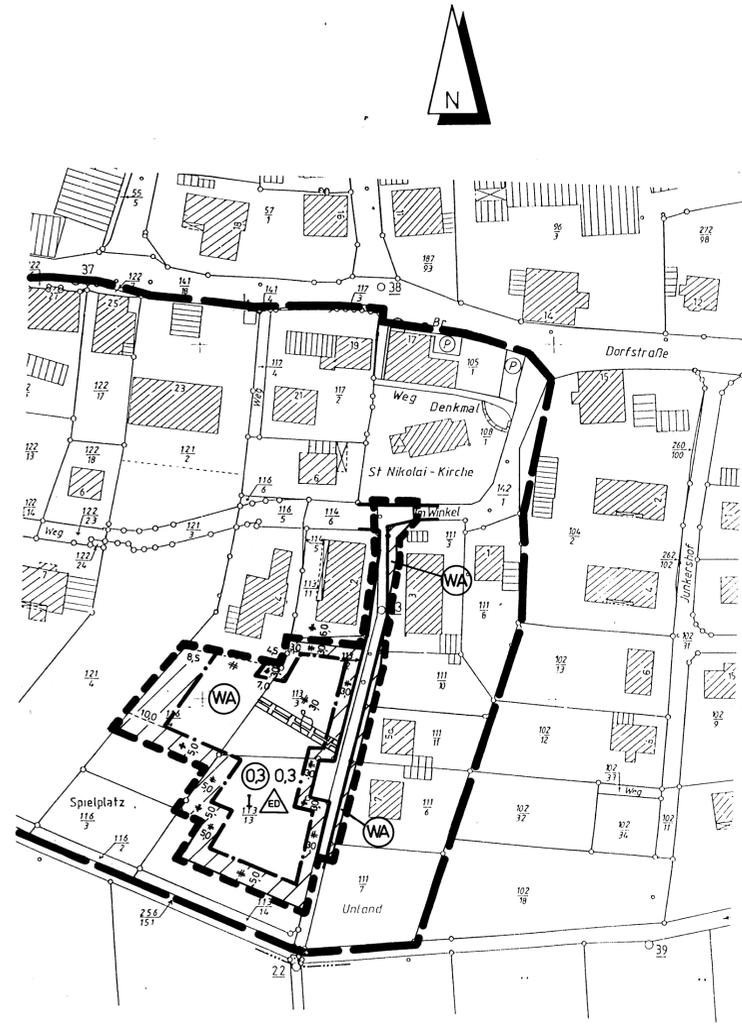
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

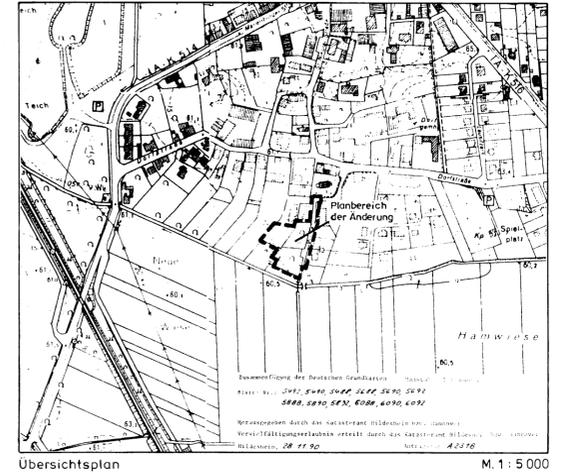
Bei Wohngebäuden sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB aus Gründen des
Schallschutzes die West- und Südumfassungsbauweise der Gebäude so zu
gestalten und auszubilden, daß ein bewertetes Luftschalddämmmaß
 $R'_{w,res} = 37 \text{ dB}$ erreicht wird.

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Gemeinde Sarstedt Gemarkung Heiseide
Flur 3 Rahmenkarte 5891 A
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke
gestattet (Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz)
Hildesheim, 14.07.1994, Katasteramt, Antragsbuch A 2215/94



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtspl.)
- Graben



Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 66, 67 und 94 des Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebensitzenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebensitzenden ~~Ordnungsvorschriften über Gestaltung~~ als Satzungen beschlossen.
Sarstedt, den 25.6.1995
Siegelt
gez. Gleitz Bürgermeister
gez. Wondratschek Stadtdirektor

Aufstellungsbeschuß
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.3.1994 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.
Sarstedt, den 25.6.1995
gez. Wondratschek Stadtdirektor

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
1:5000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1988, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8/94). 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.
Hildesheim, den 16.08.1994
Siegelt
gez. Günter Schuchardt Offentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover, im April 1995
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Kommissarstr. 10
Telefon (0511) 5265-0 Fax (0511) 5265-1

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.8.1995 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.2.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.2.1996 bis 29.3.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Sarstedt, den 25.6.1995
gez. Wondratschek Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die ortsübliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.2.1996 bis 29.3.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Sarstedt, den 25.6.1995
Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.2.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 29.3.1996 gegeben.
Sarstedt, den 25.6.1995
Stadtdirektor

Satzungsbeschuß
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.6.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Sarstedt, den 25.6.1995
gez. Wondratschek Stadtdirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 13.8.1996 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan, 1. Änderung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgabenwenn-Ausnahme der durch ~~Kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.
Hildesheim, den 18.11.1996
Siegelt
Landkreis Hildesheim Der Oberkreisdirektor Im Auftrage
gez. Cordeli

Beitrittsbeschuß
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom Az.: aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan, 1. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 15.2.1996 bis 29.3.1996 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Sarstedt, den 25.6.1995
Stadtdirektor

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 18.12.1996 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 18.12.1996 rechtsverbindlich geworden.
Sarstedt, den 19.12.1995
gez. Wondratschek Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.
Sarstedt, den 25.6.1995
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Sarstedt, den 25.6.1995
Stadtdirektor

Anmerkung:
*) Nichtzutreffendes streichen

**SARSTEDT
OT HEISEDE**

BEBAUUNGSPLAN NR.7

„HEISEDE SÜD“

1.ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG,
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

GEM § 411 BauGB	GEM § 312 BauGB	GEM § 10 BauGB	GEM § 11 BauGB	GEM § 12 BauGB
BEARBEITET: 8.5.1995 / RO.	GEÄNDERT: 29.1.1996 / RO.			