

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)

04 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I eingeschossig

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

Offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser
 zulässig
 (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

Baugrenze

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

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

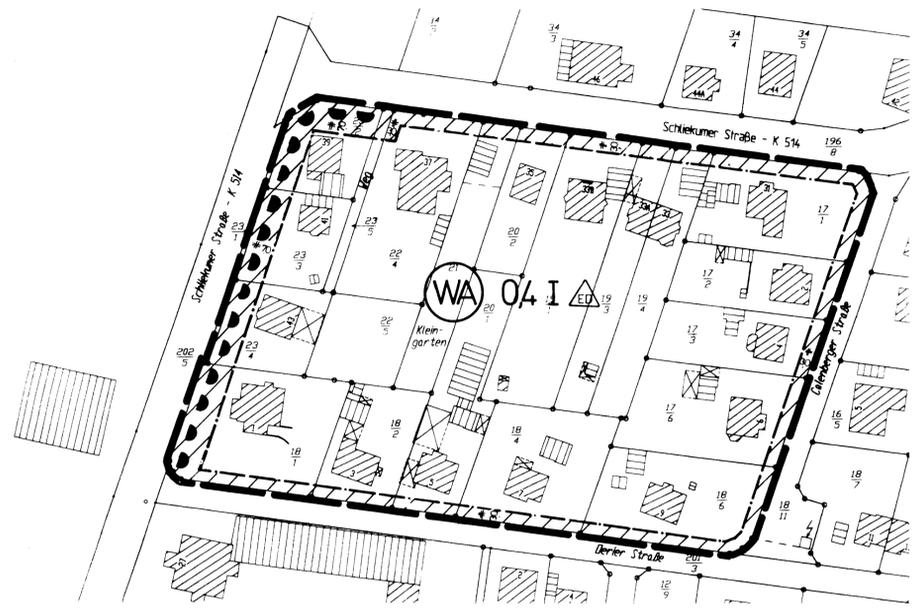
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche
 bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

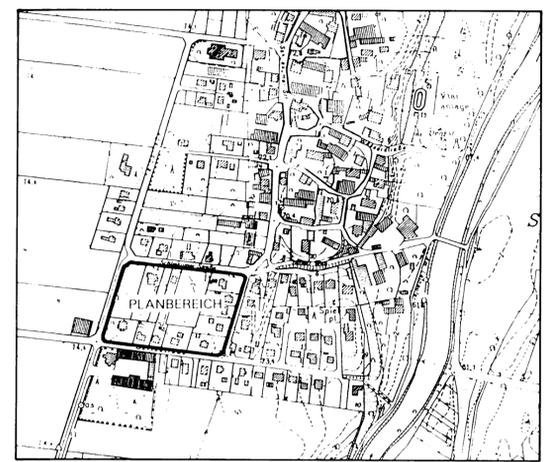
1 Gemäß § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser zu errichten. Die Länge der Einzelhäuser darf maximal 17 m, die Länge der Doppelhäuser maximal 25 m betragen.

2 Je angefangene 100 m² gemäß § 19 (2) BauNVO von baulichen Anlagen überdeckte Fläche sind mindestens ein stand ortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze



Gemeinde: Sarstedt, Stadt
 Gemarkung: Schliekum
 Flur: 11

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der ~~4. Bebauungsplan Nr. 2~~ ~~der Nds. Bauordnung~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 2 ~~— Änderung~~ ~~bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften~~, als Satzung beschlossen.
 Sarstedt, den 15.11.1999
 Siegel
 gez. Wondratschek
 Bürgermeister

Planverfasser
 Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
 Hannover im Februar 1999

 Sarstedt, den 15.11.1999
 gez. Wondratschek
 Bürgermeister

Aufstellungsbeschuß
 Der Rat Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.10.1998 die Aufstellung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ~~ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB~~ ~~ortsüblich bekannt gemacht~~.
 Sarstedt, den 15.11.1999
 gez. Wondratschek
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Rat Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.10.1999 dem Entwurf der ~~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 31.7.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 9.8.1999 bis 10.9.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Sarstedt, den 15.11.1999
 gez. Wondratschek
 Bürgermeister

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Die Verneinung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.12.1998). 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.
 Einbeck, den 23.11.1999
 Siegel
 gez. Wünsche
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die ~~öffentliche Auslegung mit Einschränkungen~~ gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Sarstedt, den
 Siegel
 gez. Wondratschek
 Bürgermeister

Vereinfachte Änderung
 Der Rat Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem veränderten Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegentheit zur Stellungnahme bis zum
 Sarstedt, den
 Bürgermeister

Satzungsbeschuß
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan ~~— Änderung~~ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.10.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Sarstedt, den 15.11.1999
 gez. Wondratschek
 Bürgermeister

Genehmigung
 Der Bebauungsplan ~~— Änderung~~ ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.
 Der Bebauungsplan ~~— Änderung~~ ist mit Verfügung (Az. vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.
 Sarstedt, den
 Siegel

Beitrittsbeschuß
 Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom dem veränderten Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
 Der Bebauungsplan ~~— Änderung~~ hat wegen der Auflagen Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung am ortsüblich bekannt gemacht.
 Sarstedt, den
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Die ~~Erfüllung der Genehmigung~~ Der Satzungsbeschuß der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ~~— Änderung~~ ist damit am 15.11.1999 rechtsverbindlich geworden.
 Sarstedt, den 15.11.1999
 gez. Wondratschek
 Bürgermeister

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

Mangel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Sarstedt, den
 Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

SARSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

**ZWISCHEN OERIER STRASSE
 UND SCHLIEKUMER STRASSE**

M. 1:1000

**BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
 ORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG,
 IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN
 FASSUNG**

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 4(1) BauGB	gem. § 3(2) BauGB	gem. § 10(1) BauGB	gem. § 10(3) BauGB		
Bearbeitet am 1.3.1999 / VO	Geändert am 1.5.1999 / VO				