



**PLANZEICHENERKLÄRUNG.**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - z.B. 0,65 Grundflächenzahl
  - z.B. 0,95 Geschossflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- g geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - - - - - Baugrenze
  - FD Flachdach (s. textl. Festsetzung Nr. 1)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fußweg
  - öffentliche Parkflächen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Flächen für G Ga = Gemeinschaftsgaragen und ihre Zuordnung zu den dazugehörigen WA Gebieten (WA 1 - WA 3)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12
  - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- DARSTELLUNGEN DER PLANUNTERLAGE**
- Flurstücksgrenze
  - Flurgrenze
  - vorhandene Gebäude

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Nr. 1 Gemäß § 56 NBauO sind aus gestalterischen Gründen Anbauten nur mit Flachdach zulässig. Die Traufhöhe darf max. 25cm über Oberkante Erdgeschoßdecke liegen. Umwahrungen wie Brüstungen und Geländer sind unzulässig.

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.07.1986 die Aufstellung des Änderung<sup>1)</sup> des Bebauungsplanes Nr. 36 beschlossen<sup>2)</sup>. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 21.02.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Sarstedt, den 25.02.1987  
 gez. Wondratschek  
 Stadtdirektor

Vorstellungungsvermerke  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
 Erlaubnisvermerk: Vorverfügungserlaubnis für die Gemeinde Sarstedt  
 erstellt durch das Katasteramt Hildesheim am 30.09.85 Az.: 05/03

Die Flurkarte entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.09.1985).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei.  
 Die neu zu bildenden Grenzen fassen sich einwandfrei in die Ortlichkeit übertragen.

Katasteramt Hildesheim, den 25.05.1988, gez. Einfalt

Der Entwurf der Änderung<sup>2)</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt  
 Sarstedt, den 25.03.1987  
 gez. Wondratschek  
 Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.11.1987 dem Entwurf der Änderung<sup>2)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.11.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung<sup>2)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.12.1987 bis 22.01.1988 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen<sup>5)</sup>.

Sarstedt, den 15.03.1988, gez. Wondratschek  
 Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung<sup>2)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG beschlossen<sup>1)</sup>. Dem Beteiligten im Sinne von § 2 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 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 15.03.1988 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Ergänzung: Die Teilüberhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Hildesheimer Str. Süd" (Flurstück 42/4 der Flur 5, Gemarkung Sarstedt) wird beschlossen.  
 Sarstedt, den 15.03.1988/18.03.1989, gez. Wondratschek  
 Stadtdirektor

Der Landkreis Hildesheim hat mit Verfügung vom 31.01.1988 - Az. (15) 15 114/08 - die Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauO gerechtfertigt würde, geltend gemacht.

Hildesheim, den 31.01.1988, gez. Schöne  
 Der Oberkreisdirektor

Landkreis Hildesheim  
 - Amt für Kommunaufsicht -  
 (L.S.)

Die aus der Verfügung des Landkreises Hildesheim vom 31.01.1988 geltend gemachten Versagungsgründe sind durch Beschluss<sup>1)</sup> des Rates der Stadt Sarstedt vom 18.03.1989 ausgeräumt.

Sarstedt, den 18.03.1989, gez. Wondratschek  
 Stadtdirektor  
 (L.S.)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az. Begetreten<sup>4)</sup> aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> in seiner Sitzung am begetreten<sup>4)</sup> Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

den

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauO am 12.07.1989 im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim (Nr. 29) bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 12.07.1989 rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den 07.12.1989, gez. Wondratschek  
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht<sup>5)</sup> geltend gemacht worden.

den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen  
 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne Ortlichkeit  
 3) Nichtzutreffendes streichen  
 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefällt wurde  
 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zoten der letzten Auslegung  
 6) Nur falls erforderlich

**STADT SARSTEDT**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 36**  
**"AM WEIHER"**

Gemarkung Sarstedt  
 Flur 5  
 M. 1:1000

**PRÄAMBEL**

Der Rat der Stadt Sarstedt, Landkreis Hildesheim, hat aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrenrechts vom 18. Februar 1996 (BGBl. I S. 265), und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NMO) in der Fassung vom 22. Juni 1982 (Mdr. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel I des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung, der Niedersächsischen Landesordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Groß-Hannover vom 13. Oktober 1996 (Mdr. GVBl. S. 323), diesen Bebauungsplan Nr. 36 "Am Weiher" bestehend aus:

Planzeichnung und nachstehenden textlichen Festsetzungen, in seiner Sitzung am 15. März 1988 als Satzung beschlossen.

**Ersetzung früherer Festsetzungen**

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 "Hildesheimer Straße Süd", der von diesem Bebauungsplan Nr. 36 "Am Weiher" überdeckt wird, wird hierdurch ersetzt (§ 2 Abs. 6 BBauG).  
 Es handelt sich im Bereich der Ersetzung früherer Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Hildesheimer Straße Süd" um einen Teil des Flurstückes 144/4, beginnend an der Westgrenze des Flurstückes 290 bis zur Ostgrenze des Flurstückes 306/36 alle Flur 5.

Sarstedt, den 15. März 1988

Siegel

gez. Wondratschek