

STADT SARSTEDT
LANDKREIS HILDESHEIM

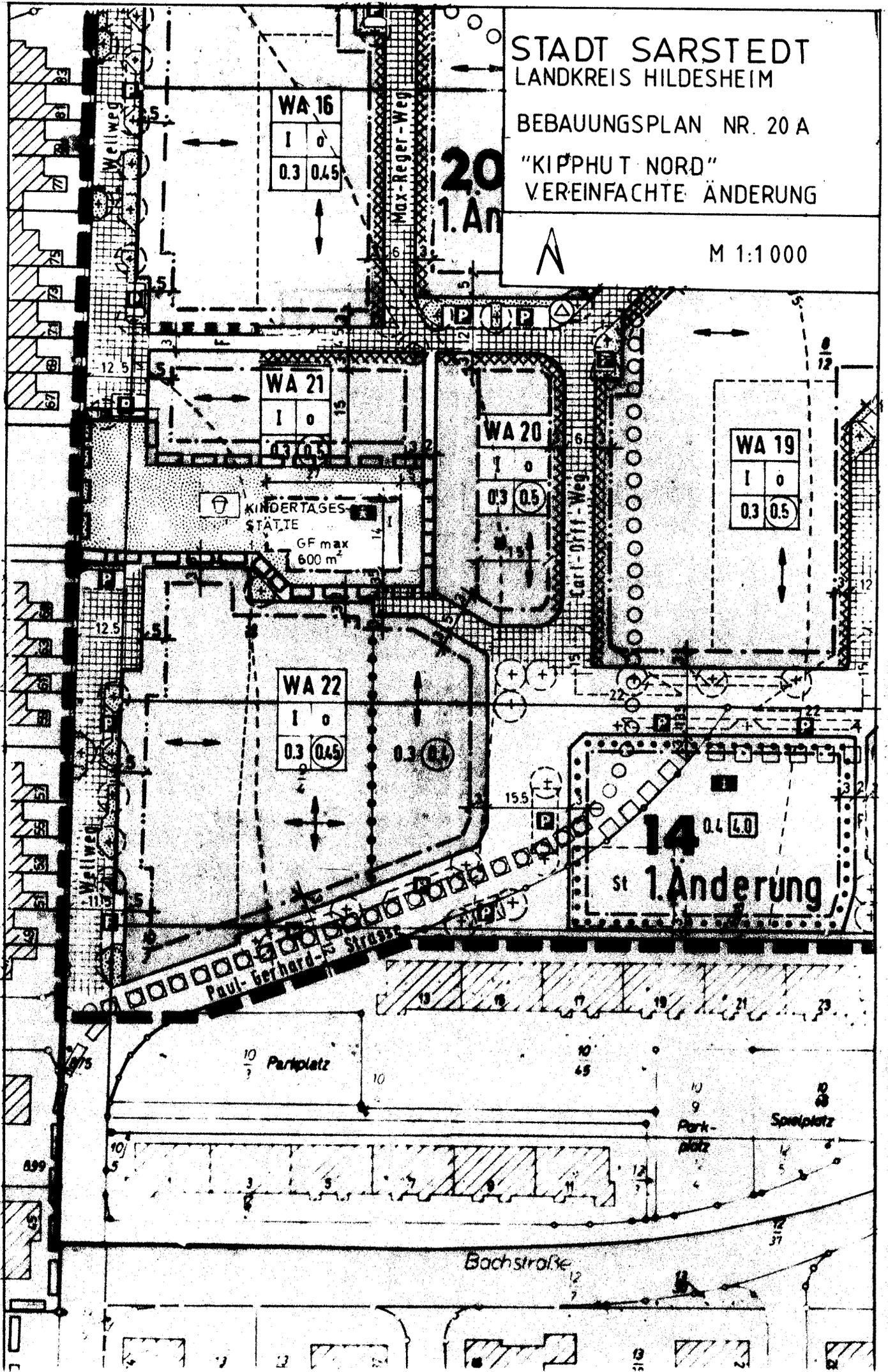
BEBAUUNGSPLAN NR. 20 A

"KIPPHUT NORD"
VEREINFACHTE ÄNDERUNG

20
1. An



M 1:1 000



STADT SARSTEDT
LANDKREIS HILDESHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 A

"KIPPHUT NORD"

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

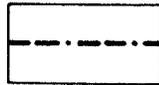
PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE

GF MAX. 600m² = MAXIMAL ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE

BAUGRENZEN



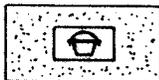
BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



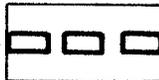
KINDERTAGESSTÄTTE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



SPIELPLATZ

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER
VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

ÜBERSICHT M 1:25000



STADT SARSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 A

"KIPPHUT NORD"

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

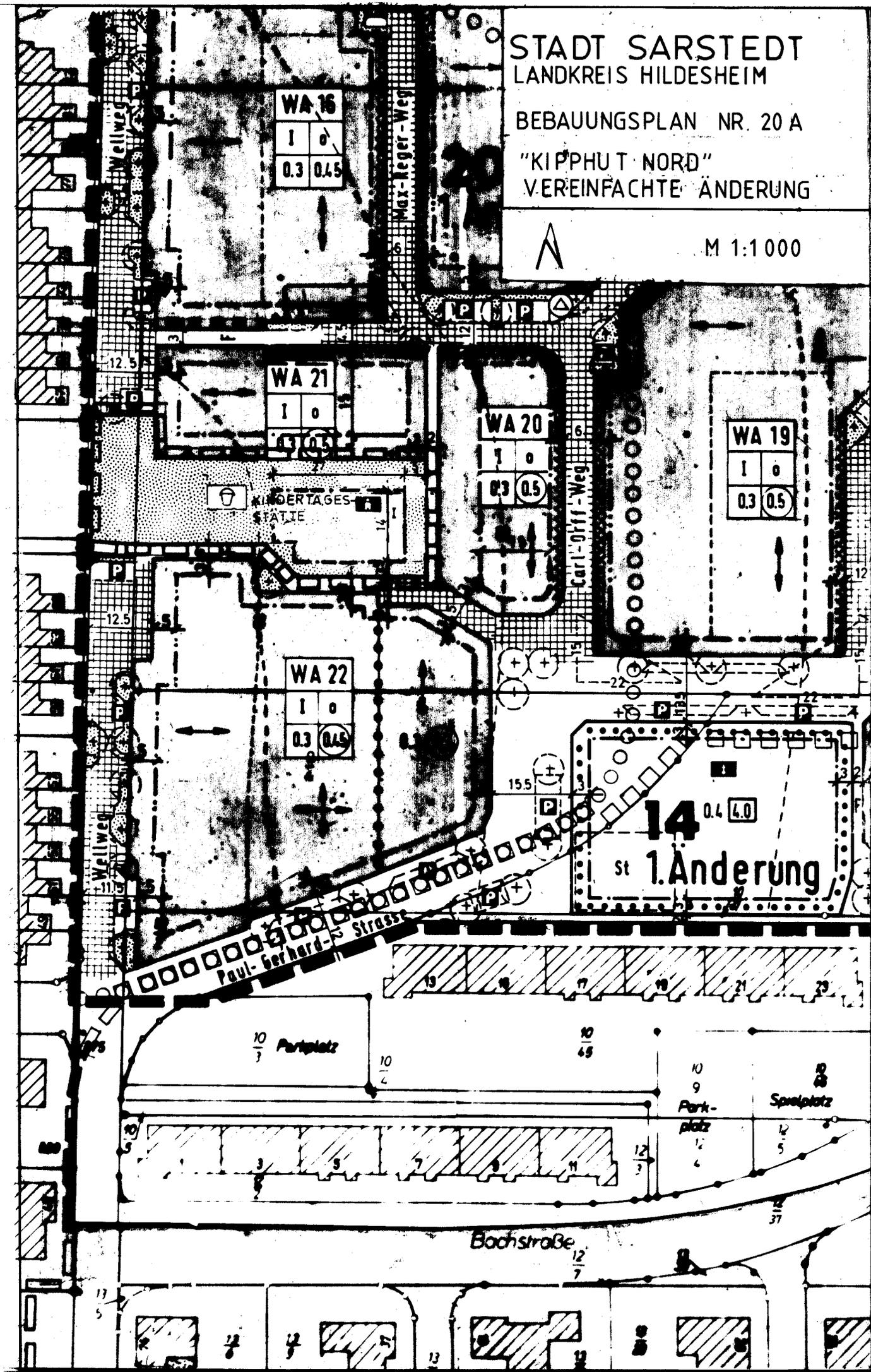
STADT SARSTEDT
LANDKREIS HILDESHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 A

"KIPPHUT NORD"
VEREINFACHTE ÄNDERUNG



M 1:1000



STADT SARSTEDT
LANDKREIS HILDESHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 A

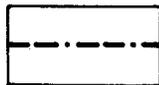
"KIPPHUT NORD"
VEREINFACHTE ÄNDERUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE

BAUGRENZEN



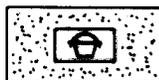
BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



KINDERTAGESSTÄTTE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



SPIELPLATZ

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER
VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Kipphut Nord"

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 20 A "Kipphut Nord" ist von der Bezirksregierung Hannover am 23.09.1983 genehmigt und durch Bekanntmachung am 19.10.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim rechtsverbindlich geworden.

Die Bebauung auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist bis auf einige Restflächen als abgeschlossen zu bezeichnen. Durch die Inanspruchnahme der Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Kipphut Nord" ist das jüngste große zusammenhängende Wohngebiet in der Stadt Sarstedt entstanden.

II. Lages des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 20 A "Kipphut Nord" umfaßt die Geländeflächen zwischen Wellweg (im Westen) der B6 (im Osten), der Bachstraße und Beethovenstraße (im Süden) und dem Boksbergwäldchen (im Norden).

III. Geltungsbereich der vereinfachten Änderung

Der Geltungsbereich der vereinfachten Änderung umfaßt die Flurstücke 1107/1 und 1107/2 der Flur 2 Gemarkung Sarstedt.

IV. Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 20 A "Kipphut Nord" für den Bereich der vereinfachten Änderung

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 A "Kipphut Nord" ist für den Bereich der vereinfachten Änderung öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" sowie eine durch Baugrenzen bestimmte Baufläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" (Spielhaus) festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ist mit $Z = 1$ angegeben. Die zulässige Geschossfläche ist auf max. 180 m² begrenzt. Die festgesetzte Baufläche ist auf 12,00 m x 16,00 m vermasst.

V. Anlass zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 20 A "Kipphut Nord"

Die im Bebauungsplan Nr. 20 A "Kipphut Nord" festgesetzte Baufläche für die Kindertagesstätte soll für die Errichtung eines Kindergartens in Anspruch genommen werden. Bei Aufnahme der Planungen für dieses Vorhaben hat sich herausgestellt, daß die im Bebauungsplan festgesetzte Baufläche nicht ausreicht. Sowohl die Grundfläche als auch die festgesetzte max. Geschossfläche lassen die Errichtung eines 2 Gruppenkindergarten nach den heute geltenden Standards und Richtlinien nicht zu. Aus diesem Grunde soll der Bebauungsplan Nr. 20 A "Kipphut Nord" mit Blick auf die Vorhabensspezifischen Vorgaben im Rahmen einer vereinfachten Änderung angepaßt werden.

VI. Inhalt der vereinfachten Änderung

Gegenüber der rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Kipphut Nord" soll die für den Kindergarten festgesetzte Baufläche auf 27,00 x 14,00 m erweitert werden. Die Geschoßfläche wird auf max. 600 m² festgesetzt.

Die Baufläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze wird nach wie vor mit Z = I festgesetzt.

VII. Verfahren

Das Verfahren zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Kipphut Nord" wurde gewählt, um das Vorhaben "Kindergarten" planungsrechtlich zu ermöglichen.

Grundzüge der Planung werden von der vereinfachten Änderung nicht berührt.

Die benachbarten und betroffenen Grundstückseigentümer wurden im Rahmen eines Abstimmungsgespräches am 18.03.1993 an den Planungen zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Kipphut Nord" beteiligt. Sie haben ihre Zustimmung schriftlich erklärt. Die Beteiligung der betroffenen Träger Öffentlicher Belange erfolgt durch besonderes Anschreiben.

VIII. Kosten

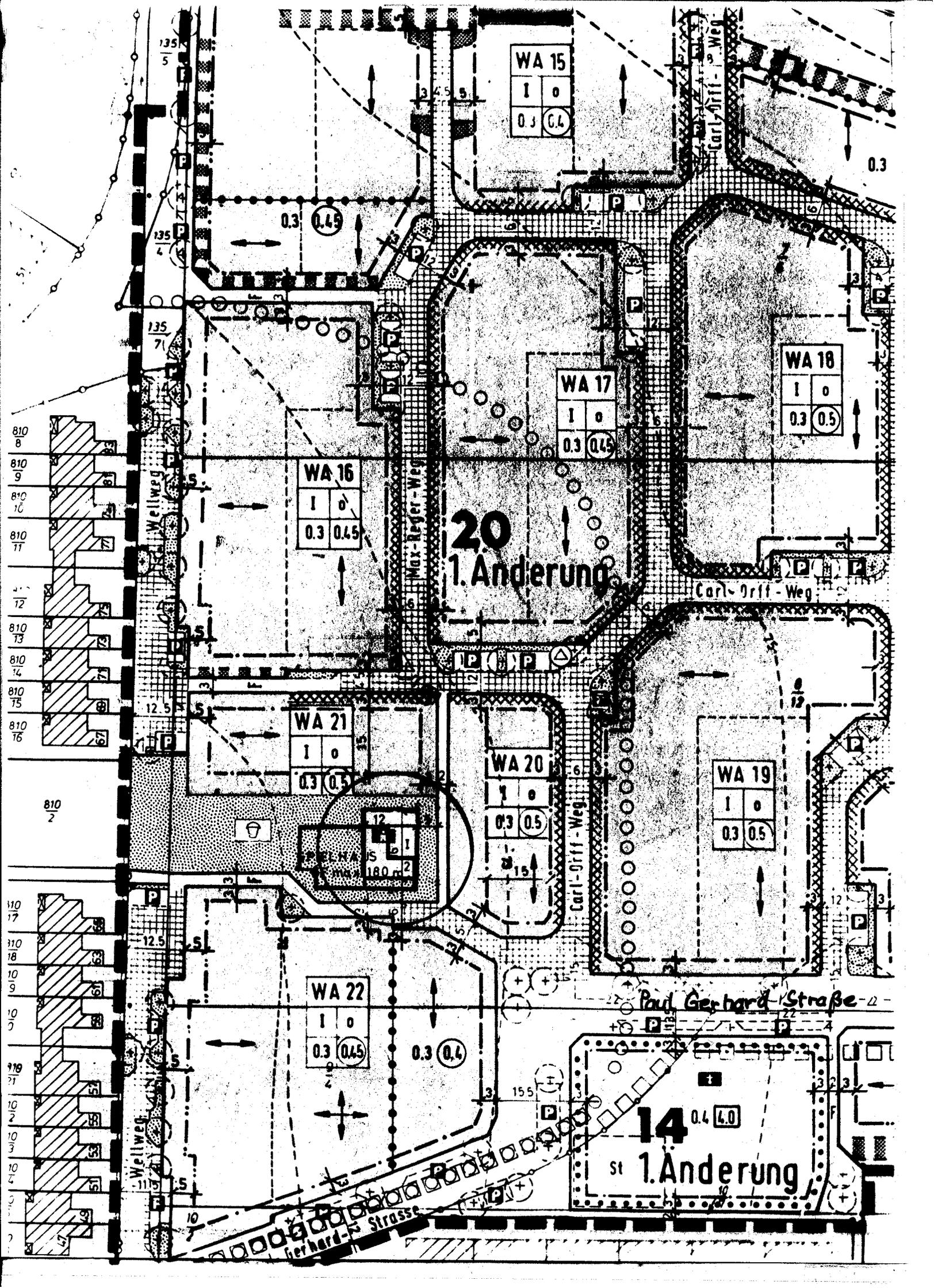
Der Stadt Sarstedt entstehen durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Die Geländeflächen stehen im Eigentum der Stadt. Die Ver- und Entsorgung der Geländeflächen ist gesichert.

Sarstedt, den 12. Mai 1993

.....
(Gleitz)
Bürgermeister

.....
(Wondratschek)
Stadtdirektor



WA 15
I 0
0.3 0.4

WA 18
I 0
0.3 0.5

WA 17
I 0
0.3 0.45

WA 16
I 0
0.3 0.45

20
1. Änderung

WA 21
I 0
0.3 0.5

WA 20
I 0
0.3 0.5

WA 19
I 0
0.3 0.5

WA 22
I 0
0.3 0.45

14
1. Änderung

810 8
810 9
810 10
810 11
810 12
810 13
810 14
810 15
810 16
810 2
110 17
110 18
110 19
110 20
110 21
110 22
110 23
110 24
110 25

135 71

135 5

135 4

12.5

12.5

10

Paul-Gerhard-Strasse-2-

Gerhard-Strasse

Carl-Griff-Weg

Max-Reger-Weg

Carl-Griff-Weg

Wellweg

Wellweg

WA 18
180 m²

155

0.4 0.0

0.3

0.3

0.45

0.3

0.3

0.3

0.4

155

0.3

0.4

0.0

0.0