PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2 und 4)

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

je GR 200 qm — Grundfläche (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

Zahl der Vollgeschosse

I — eingeschossig

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

FH 79,54 m über NN — Firsthöhe als Höchstmaß ausgenommen Schornsteine

NN = Normal- Null

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

ED — offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Längere Achse des Hauptbaukörpers)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bäume, zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Go — Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche / bebaubare Fläche

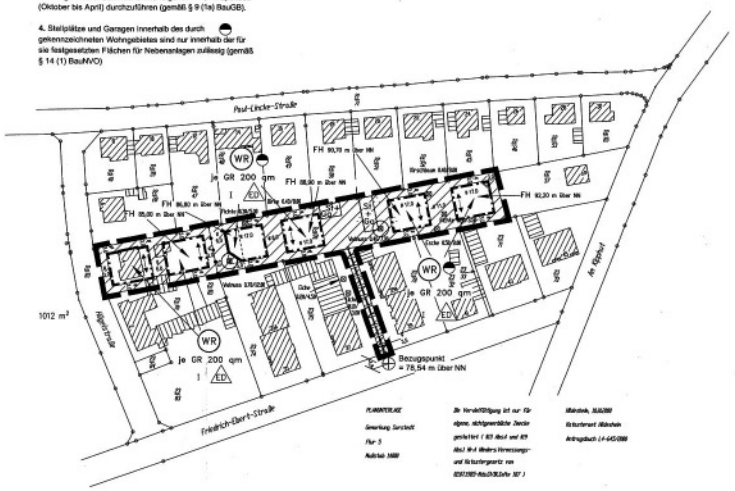
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren Fahrgassen und Zufahrten um bis 100 % überschritten werden (gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO).

2. Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße sind mindestens zwei standortheimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

3. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die innerhalb dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn einer Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

4. Stellplätze und Garagen innerhalb des durch gekennzeichneten Wohngebietes sind nur innerhalb der für sie festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig (gemäß § 14 (1) BauNVO)



PLANUNGSAMT
Gemeinde Sarstedt
Plan 5
Maßstab 1:500

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 63 Abs.1 und 69 Abs.1 Nr.4 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz von 02.07.1985 - Nds.GVBl.Seite 197)

Maßstab 1:500
Katasteramt Hildesheim
Auftragsbuch (A-645/00)

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Garteland
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)
- Bäume

Übersichtsplan — Maßstab 1:5000

SARSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 51

AM KIPPHUT - WEST

(NÖRDLICH DER FRIEDRICH-EBERT-STRASSE)

URSCHRIFT

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG, IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ ~~... der Nds. Gemeindeordnung~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 51, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften~~, als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den 04.05.2001 — STADT SARSTEDT — Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.2.2001 die Aufstellung der ~~Änderung des Bebauungsplanes~~ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/~~Änderungsbeschluß~~ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ~~i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB~~ am 11.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Sarstedt, den 04.05.2001 — STADT SARSTEDT — Bürgermeister

Planfertigung

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / L4-645/2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 197 in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Okt. 2000). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Afferde/Hildesheim
Katasteramt Hildesheim, den 22. April 2002
Im Auftrage
(Dr. Kohlenberg)
VERMESSUNG UND KATASTERAMT AFFERDE — AMTSSIEGEL

Planverfasser

Der Entwurf der ~~Änderung des Bebauungsplanes~~ wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Oktober 2000

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30159 Hannover, Lothringer Straße 15
Telefon 0511/362 62 - Telefax 0511/362 62 61

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.11.2001 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 19.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der ~~Änderung des Bebauungsplanes~~ und der Begründung haben vom 28.12.2001 bis 1.2.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den 08.05.2001 — STADT SARSTEDT — Bürgermeister

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Entwurf der ~~Änderung des Bebauungsplanes~~ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der ~~Änderung des Bebauungsplanes~~ und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den ...

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den vereinfacht geänderten Entwurf der ~~Änderung des Bebauungsplanes~~ und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben von ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Sarstedt, den ...

Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, ~~Änderung~~ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.3.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 08.05.2001 — STADT SARSTEDT — Bürgermeister

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~ ist am ... gemäß § 3 Abs. 3 BauGB am ... zur Gewerbeanzeige eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~ ist mit Verfügung (AZ: ...) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die beanstandeten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ... AZ: ... aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Anmahnungen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~ hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Anmahnungen ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Sarstedt, den ...

Bürgermeister

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung (Der Satzungsbeschluß *) des ... Änderung des Bebauungsplanes~~ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~ ist damit am 11.05.2001 rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den 21.05.2001 — STADT SARSTEDT — Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Sarstedt, den ...

Bürgermeister

Mängel 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

GEM. § 4 (1) BauGB	GEM. § 3 (2) BauGB	GEM. § 10 (1) BauGB			
BEARBEITET AM: 28.11.2000 / RO	BEARBEITET AM: 20.11.2001 / RO	STAND AM: 21.3.2002 / RO			