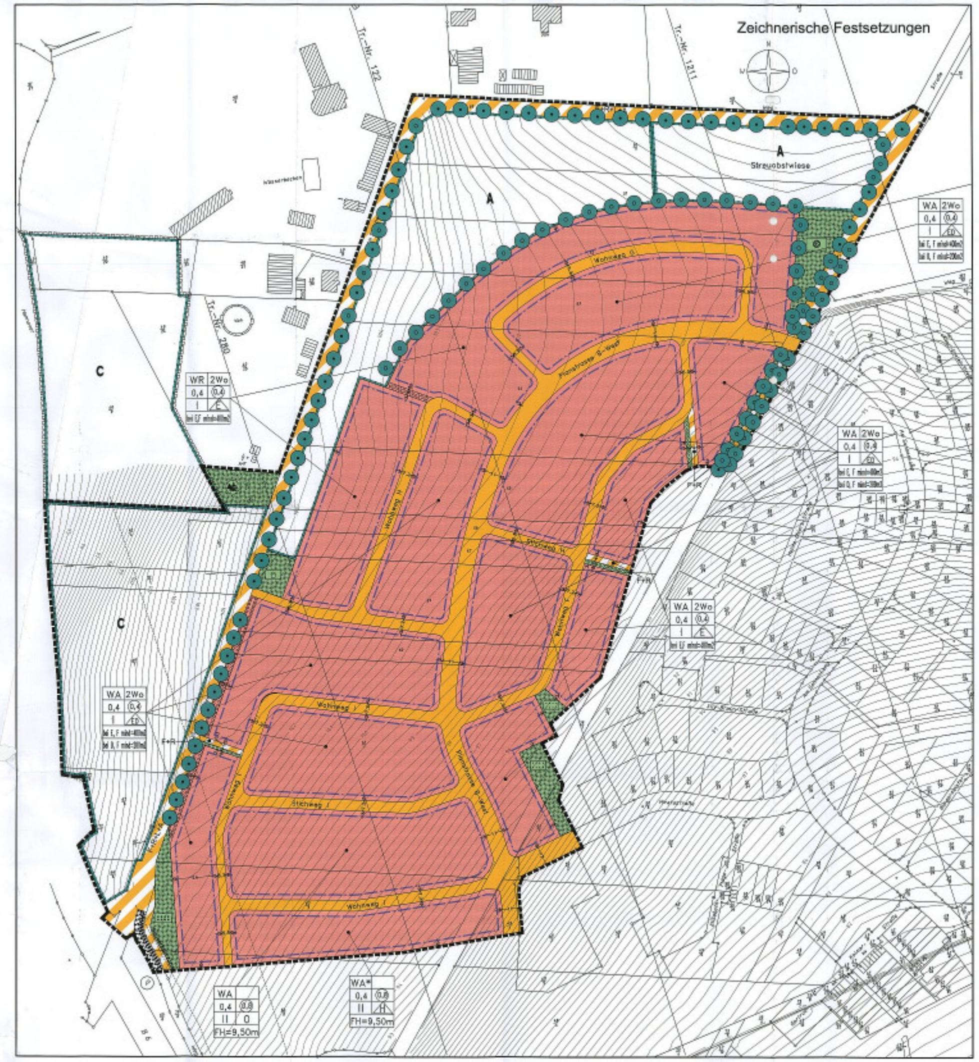
## Zeichnerische Festsetzungen




## Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, 1 bis 11 BauNVO)

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WR – Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- 2Wo – Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB,16 BauNVO)

- (0,8) – Geschoßflächenzahl
- 0,4 – Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH – Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, 22 und 23 BauNVO)

- o – Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R – Fuß- und Radweg
- L – Landwirtschaftlicher Weg
- A – Anlieger

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Hochzeitswald
- Grünverbindung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Kennzeichnung **A** und **C**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)
- Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- GFL – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (vgl. textliche Festsetzung Nr. X.1.)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 47 A "Am Wasserwerk"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB) Nr. 47 "Sonnenkamp", 3. Änderung
- Bauverbotszone

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

zum Bebauungsplan Nr. 47 "Sonnenkamp", 3. Änderung

### I. Art der baulichen Nutzung

1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Gemäß § 9 (1) 6 BauGB ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden bei Einzel- und Doppelhäusern auf 2 WO beschränkt. Die Beschränkung der Zahl der Wohnungen bei Wohngebäuden bezieht sich auf das gesamte Doppelhaus.

### II. Maß der baulichen Nutzung

1. In den durch die maximale Firsthöhe (FH) gekennzeichneten Gebieten gilt als Bezugspunkt der höchste Punkt der ausgebauten erschließenden Straße vor dem Gebäude, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte.

2. In den gekennzeichneten Gebieten (WA*) ist für Reihenmittelhäuser eine GRZ von 0,4 und für Reihenendhäuser gem. § 17(2) BauNVO eine GRZ von 0,44 zulässig. Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14(1) BauNVO entsprechend § 19(4) BauNVO überschritten werden.

### III. Stellplätze

1. Befestigungen von Stellplätzen, Zufahrten, u.ä. sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 25% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen u.ä.). Die Fugen sind mit vegetationsfähigem Substrat zu befüllen und eine Rasenaussaat vorzunehmen.

### IV. Immissionsschutz

1. Auf den gemäß § 9 (1) Nr.24 i.V. mit Nr.15 und 25 a BauGB festgesetzten Flächen entlang der B 6 ist eine mindestens 5,0 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.

### V. Versickerung von Oberflächenwasser

1. In den Baugebieten, in denen nur Einzelhäuser bzw. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, ist eine Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers nur unter erschwerten und aufwendigen Bedingungen möglich. Alternativ ist als Zwischenspeicher von 0,04 m3 pro m2 versiegelter Fläche möglich. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Die Versagungsgründe nach § 8 NWG bleiben unberührt.

3. Das auf den übrigen Grundstücken und in öffentlichen Grünflächen von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann auf dem jeweiligen Grundstück versickert oder zwischengespeichert werden. Die Anlage von Zwischenspeichern ist auch als Gemeinschaftsanlage gemäß § 9 (1) Nr.22 BauGB zulässig. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Die Versagungsgründe nach § 8 NWG bleiben unberührt.

### VI. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grünflächen

1. In den öffentlichen Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB sind Anpflanzungen mit Gehölzen entsprechend der Artenliste 1 vorzunehmen.

2. Auf den gemäß § 9 (1) Nr.15 i.V. mit Nr.24 und Nr.25 a BauGB festgesetzten Flächen entlang der B 6 ist die Lärmschutzwand mit standortgerechten Laubgehölzen (vgl. Artenlisten 1) sowie Rank- und Kletterpflanzen (vgl. Artenliste 3) beidseitig zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

3. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind auf mindestens 30 % der Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es ist im versetzten Verband in einem Raster von 1,5 m zu pflanzen. Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden: Bäume als Hochstämme, 3 x verpflanzt, 10–12 cm Stammumfang; Sträucher, 2 x verpflanzt, 100 – 150 cm Höhe.

4. Auf den gemäß § 9 (1) Nr.15 BauGB festgesetzten Flächen ist im Sinne des § 1 (5) BauGB (Bodenschutz) auf Pestizideinsatz zu verzichten.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr.25a BauGB

5. Auf den gemäß § 9 (1) Nr.25 a BauGB festgesetzten Flächen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze (vgl. Artenliste 1) zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind dicht (mehrreihig und mehrschichtig) und zusammenhängend mit einem Rastermaß von 1,50 m durchzuführen.

6. Im Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße A) ist möglichst einseitig alle 15 m je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Artenliste 4 mit einem Stammumfang von mindestens 18–20 cm zu pflanzen.

Auf den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen ist möglichst einseitig alle 15 m je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Artenliste 4 mit einem Stammumfang von mindestens 18–20 cm zu pflanzen.

7. Von den im Plan gemäß § 9 (1) Nr.25 a BauGB festgesetzten Standorten anzupflanzender Bäume kann bis zum Maße von 2,0 m im Umkreis abgewichen werden, wenn dies die Belange der Grundstücksnutzung, der Herstellung der Grundstückszufahrten oder des Hochborschutzes erfordern.

Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (1) Nr.25a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr.20 BauGB

8. In den Baugebieten ist je angefangene 150 m2 Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter einheimischer Laubbaum, auch Obstbaum, vorzugsweise alte Sorten oder Wildformen gemäß Artenlisten 1 und 6 zu pflanzen. Um jeden Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 35 m2 freizuhalten.

Dachbegrünung

9. Dachflächen von baulichen Nebenanlagen über 6,5 m2 Grundfläche und Dachneigungswinkel von 0° bis maximal 15° sind dauerhaft extensiv zu begrünen (vgl. Artenliste 2).

Fassadenbegrünung

10. Wandflächen von Garagen und baulichen Nebenanlagen, die keine Grenzwände sind und keine Öffnung wie Fenster, Türen oder Tore aufweisen, sind zu begrünen. Je 5,0 lfdm Wandfläche ist mindestens eine standortgerechte Pflanze anzupflanzen (vgl. Artenliste 3) und dauerhaft zu erhalten.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9(1)Nr.25b BauGB

11. Gemäß § 9 (1) Nr.25 b BauGB sind die festgesetzten Bäume entsprechend ihrer natürlichen Ausprägung auf Dauer zu erhalten. Topographische Höhenlagen an Standorten zu erhaltender Bäume sind beizubehalten. Ausnahmen können in Verbindung mit fachgerechten Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen zugelassen werden. Bei natürlichem Abgang und bei notwendiger Entfernung für Baumaßnahmen sind großkroniger Laubbäume (vgl. Artenliste 1) im Verhältnis 1:3 zu pflanzen. Der Bereich der Kronentraufe ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten.

### VII. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Die gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzten und mit C gekennzeichneten Flächen sind zu Laub-Mischwald-Beständen (vgl. Artenliste 1, ohne die mit * gekennzeichneten) zu entwickeln, und dauerhaft zu erhalten. In zentralen Bereichen sind größere Flächen der natürlichen Sukzession zu überlassen. Diese Flächen sind mindestens 3 x jährlich zu mähen.

2. Die gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzten Flächen sind im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1 (5) BauGB von jeglichen Düngemaßnahmen auszunehmen; auf Pestizideinsatz ist zu verzichten.

3. Die gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten und mit A gekennzeichneten Flächen (Wiesenflächen am Steinberg) sind zu Standorten mit Salbei und Glatthaferwiesen (vgl. Artenliste 5) zu entwickeln. Sie sind dauerhaft extensiv zu unterhalten und 2x pro Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzufahren oder zu beweiden. Die Ansaaten sind mit Mischungen aus Arten gemäß Pflanzenliste 5 vorzunehmen. Randliche Gehölzanpflanzungen sind als lockere Gruppen zu 5–10 Gehölzen mit Arten der Artenliste 1, ohne mit * gekennzeichnet vorzunehmen.

4. Auf der gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten und mit A gekennzeichneten Fläche (östlicher Teil) mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" ist eine Streuobstwiese zu entwickeln. Es sind Obstbäume (Hochstammsorten der Artenliste 6) in Reihen mit einem Reihenabstand von 10m und einem Abstand der Bäume in der Reihe von 10m zu pflanzen. Die Obstbäume sind nicht zu unterpflanzen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen. Die jährliche Mahd ( nach dem 15. August) ist zu gewährleisten. Das Mähgut ist abzufahren. Entlang der südlichen und westlichen Grenze der Maßnahmenfläche ist ein 5m breiter Streifen der natürlichen Sukzession zu überlassen.

### VIII. Pflanzenlisten

Artenliste 1

Bäume:

Feldahorn Acer campestre
Bergahorn Acer platanus
Hainbuche Carpinus betulus
Rotdorn Crataegus laevigata
Rotbuche Fagus sylvatica
Esche Fraxinus excelsior
Vogelkirsche Prunus avium
Traubeneiche Quercus petraea
Stieleiche Quercus robur
Mehlbeere* Sorbus aria*
Eberesche Sorbus aucuparia
Elsbeere* Sorbus torminalis*
Winterlinde Tilia cordata

Sträucher:

Hasel Corylus avellana
Hartriegel Cornus sanguinea
Weißdorn Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen Euonymus europaea
Liguster Ligustrum vulgare
Heckenkirsche Lonicera xylosteum
Wildrose Rosa spec.
Holunder Sambucus nigra
Wolliger Schneeball* Viburnum lantana*
Wasserschneeball Viburnum opulus

Artenliste 2

Stauden:

Heidenelke Dianthus deltoides
Habichtskraut Hieracium pilosella
Scharfer Mauerpfeffer Sedum acre
Weiße Fetthenne Sedum album
Tripmadam Sedum reflexum
Milder Mauerpfeffer Sedum sexangulare
Echte Hauswurz Sempervivum tectorum

Gräser:

Dach-Trespe Bromus tectorum
Knolliges Rispengras Poa bulbosa
Flaches Rispengras Poa compressa

Artenliste 3

Selbstklimmer:

Efeu Hedera helix
Kletterhortensie Hydrangea petiolaris
Wilder Wein Parthenocissus
tricuspidata "Veitchii"

Ranker:

Pfeifenwinde Aristolochia durior
Waldrebe Clematis spec., z.B.
Clematis vitalba, C. alpina
Geißblatt Lonicera periclymenum
Kletterrose Rosa spec.
Glyzinie Wisteria sinensis

Artenliste 4

Straßenbäume:

Spitzahorn Acer platanoides
Rotblühende Kastanie Aesculus x carnea
Baumhasel Corylus colurna
Apfeldorn Crataegus x lavallei
Kaiserlinde Tilia vulgaris "Pallida"
Holländische Linde Tilia vulgaris

Artenliste 5

Gewöhnlicher Ruchgras Anthoxanthum odoratum
Wiesenschaumkraut / Salvia pratensis
Wilde Möhre Daucus carota
Wiesen-Platterbse Lathyrus pratensis
Weißes Labkraut Galium mollugo
Gemeiner Ehrenpreis Veronica chamaedrys
Schafgarbe Achillea millefolium
Vogelwicke Vicia cracca
Acker-Witwenblume Knautia arvensis
Aufrechte Trespe Bromus erectus

Artenliste 6

Obstgehölze:

Äpfel:
Jakob Lebel, Rote Sternrenette
Kaiser Wilhelm, Gute Graue
Boskop, Gellerts Butterbirne
Winterrambour, Köstliche von Charneux
Nordhäuser
Ontario

Zwetschen, Süßkirschen:
Hauszwetsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche
Wangenheims Frühzwetsche, Kassins Frühe Knorpelkirsche
Bühlers, Rote Knorpel

### IX. Durchführung

1. Die in den textlichen Festsetzungen Nr.VI. und VII. geregelten Kompensationsmaßnahmen sind fachgerecht und spätestens in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### X. Sonstiges

1. Die Festsetzungen "mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen" erfolgt zugunsten der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (BauNVO 1990)

(gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit den §§ 97 und 98 NBauO)

1. Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen und die Verwendung von Bauprodukten im Plangebiet

1.1 Die Außenwände der baulichen Anlagen sind in Fachwerk, in rotem Ziegelsicht- bzw. Verblendmauerwerk, aus Lehm, aus Holz oder als Putzbau herzustellen.

Falls in Fachwerk erstellt, sind Gefache, die nicht mit Öffnungen versehen werden, mit rotem Ziegelmauerwerk oder als Putzbau in hellen Farbtönen (s.u.) herzustellen. Als rot im Sinne der Vorschrift gelten die Farbtöne, die von den folgenden Farben lt. Farbregister RAL 840 HR eingegrenzt werden: RAL 2001, 2002 und 3000 bis 3003.

Das Fachwerk ist von den übrigen Fassadenflächen mit den Farbtönen des Farbregisters RAL 840 HR: 8004, 8007, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016 und 8017 abzusetzen.

Falls als Ziegelsicht- bzw. Verblendmauerwerk erstellt, gelten die Farbtöne im Sinne der Vorschrift als rot, die von den folgenden Farben lt. Farbregister RAL 840 HR eingegrenzt werden: RAL 2001, 2002, 3000 und 3003.

Falls aus Holz erstellt oder verkleidet, ist dieses "natur" zu belassen. Filmbildende Anstriche und Lasuren sind nicht zulässig, lediglich pigmentierte Imprägnierlasuren (z.B. Kiefer, Buche, Fichte) dürfen verwendet werden.

Falls als Putzbau erstellt, sind helle Farbtöne zu verwenden. Als hell im Sinne der Vorschrift gelten die Farbtöne, die von den folgenden Farben lt. Farbregister RAL 840 HR eingegrenzt werden: RAL 1000 bis 1002, 1013 bis 1015.

Bei der Farbgebung sind neben den genannten Farbtönen des Farbregisters RAL 840 HR Zwischentöne zulässig.

1.2 Die Dachneigung der Hauptgebäude hat mindestens 30° bis maximal 45° zu betragen. Untergeordnete Dachflächen von Nebenanlagen und Garagen sind von der Begrenzung ausgeschlossen.

1.3 Die Dächer der baulichen Anlagen sind mit rot bis rot-braunen Dachdeckungsmaterialien (Tonziegel bzw. Betondachsteinen) zu versehen. Als rot bis rot-braun gelten die Farbtöne, die den folgenden Farben lt. Farbregister RAL 840 HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 3004, 3000, 3002, 3003, 3007, 3009 und 3011. Zwischentöne sind zulässig.

1.4 Zur notwendigen Belichtung von Aufenthaltsräumen sowie zur Installation von Solaranlagen ist, abweichend von Nr.1.3, die Verwendung transparenter Materialien auf einer Fläche von maximal 1/3 der jeweils zu einer Seite geneigten Dachfläche zulässig.

1.5 Begrünte Dächer sind zulässig, jedoch bei Doppelhäusern und Hausgruppen nur, wenn sämtliche Dachflächen eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe begrünt werden. Bei begrünten Dächern entfällt die Mindestneigungsbegrenzung nach Nr.1.2.

2. Für alle baulichen Anlagen wird eine maximale Sockelhöhe (= OK Fußboden-Erdgeschoß) bei ansteigendem Gelände von 120 cm und bei fallendem Gelände von 60 cm festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der ausgebauten Straße bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche zur Mitte des Wohngebäudes.

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 91 Abs.3 NBauO handelt, wer

– entgegen Nr.1.1 dieser Satzung die Außenwände der baulichen Anlagen nicht in Fachwerk, in rotem Ziegelsicht- bzw. Verblendmauerwerk aus Lehm, aus Holz oder als Putzbau herstellt;

– entgegen Nr.1.2 dieser Satzung die Dachneigung von mindestens 30° bis maximal 45° nicht einhält;

– entgegen Nr.1.3 dieser Satzung die Dächer der baulichen Anlagen nicht mit rot bis rot-braunen Dachdeckungsmaterialien versieht;

– entgegen Nr.1.4 dieser Satzung transparente Materialien über eine Fläche von mehr als 1/3 der jeweils zu einer Seite geneigten Dachfläche verwendet;

– entgegen Nr.1.5 dieser Satzung bei der Begrünung von Dächern bei Doppelhäusern und Hausgruppen nicht sämtliche Dachflächen eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe begrünt;

– entgegen Nr.2. dieser Satzung die maximalen Sockelhöhen der baulichen Anlagen überschreitet.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs.5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

zum Bebauungsplan Nr. 47 A "Am Wasserwerk"

### I. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Die gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzten und mit C gekennzeichneten Flächen sind zu Laub-Mischwald-Beständen (vgl. Artenliste 1, ohne die mit * gekennzeichneten) zu entwickeln, und dauerhaft zu erhalten. In zentralen Bereichen sind größere Flächen der natürlichen Sukzession zu überlassen. Diese Flächen sind mindestens 3 x jährlich zu mähen.

### II. Pflanzenliste

Artenliste 1

Bäume:

Feldahorn Acer campestre
Bergahorn Acer platanus
Hainbuche Carpinus betulus
Rotdorn Crataegus laevigata
Rotbuche Fagus sylvatica
Esche Fraxinus excelsior
Vogelkirsche Prunus avium
Traubeneiche Quercus petraea
Stieleiche Quercus robur
Mehlbeere* Sorbus aria*
Eberesche Sorbus aucuparia
Elsbeere* Sorbus torminalis*
Winterlinde Tilia cordata

### III. Durchführung

1. Die in den textlichen Festsetzungen Nr. I geregelten Kompensationsmaßnahmen sind fachgerecht und spätestens in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

## Verfahrensvermerke

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 13.06.1995 (Nds. GVBl. S. 158) und des § 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Stadt Sarstedt den Bebauungsplan Nr. 47 "Sonnenkamp", 3. Änderung und Bebauungsplan Nr. 47A "Am Wasserwerk", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung am 02.11.2000 beschlossen.

Sarstedt, den 3.11.2000 — Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 31.01.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Steinberg", 3.Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 47A "Am Wasserwerk" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Sarstedt, den 3.11.2000 — Bürgermeister

**Planunterlage**

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Maßstab 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 – Nds. GVBl. S. 187 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11.02.1998, GVBl. S. 86). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Februar 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.

Hildesheim, den 21.11.2000 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Hannover, im März 2000 — NILEG – Norddeutsche Gesellschaft für Landesentwicklung, Wohnungsbau und kommunale Anlagen mbH

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 31.01.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.06.2000 bis 17.07.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den 3.11.2000 — Bürgermeister

**Satzungsbeschluß**

Der Rat der Stadt Sarstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.11.2000 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 3.11.2000 — Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluß der Stadt Sarstedt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 8.1.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Sarstedt, den 8.1.2001 — Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

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

Sarstedt, den — Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sarstedt, den — Bürgermeister

# Stadt Sarstedt

## Bebauungsplan Nr. 47 "Sonnenkamp", 3. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift und Bebauungsplan Nr. 47 A "Am Wasserwerk"

B-Plan Nr. 47A "Am Wasserwerk"
B-Plan Nr. 47 "Sonnenkamp", 3.Änd.

Übersicht 1:10000

NILEG

Norddeutsche Gesellschaft für Landesentwicklung, Wohnungsbau und kommunale Anlagen mbH
in der NORD/LB Gruppe

Urschrift