



**Bauvorschriften (BauNVO 1990)**  
§ 56 BauNVO in Verbindung mit den §§ 87 und 88 BauNVO

- derungen an die Gestaltung baulicher Anlagen und die Verwendung produziert im Pflegebetrieb.

Ausbauwände der baulichen Anlagen sind in Fischwerk, in rotem Ziegel- bzw. Verblendmauerwerk aus Lehm, aus Holz oder als Putzbau errichtet.

Fachwerk erstellt, sind Gefüse, die nicht mit Öffnungen versehen mit rotem Ziegelmauerwerk oder als Putzbau in hellen Farbtönen ausgeführt. Im Bereich der Vorschrift gelten die Farbtöne, die den folgenden Farben des Farbregisters RAL 840 HR eingegrenzt werden: RAL 1000 und 3000 bis 3003.

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

E Ziegelgasse-, bzw. Verblendmauerwerk, erstellt, gelten die Farbtöne der Vorschrift als rot, die von den farbigen Farben des Farbregisters RAL HR eingegrenzt werden: RAL 2001, 2003, 3000 und 3003.

Um Holz ansetzt oder verkleidet, ist dieses "natür" zu belassen. Verbleibende Anstriche und Deckbeschichtungen sind nicht zulässig, lediglich farblose Anstriche und Deckbeschichtungen sind zulässig. (z.B. Kleber, Rute, Flieche) dürfen verwendet werden.

Um Putzbau errichtet, sind hellen Farbtöne zu verwenden. Als hell im Bereich der Vorschrift gelten die Farbtöne, die von den folgenden Farben RAL 840 HR eingegrenzt werden: RAL 1000 bis 1002, 1013, 15.

Fr Fertigungshilfen sind neben den genannten Farbtönen des Farbregisters RAL 1000 Zwischenlinsen zulässig.

Durchbildung bei Einfamilien- und Doppelhäusern mit mindestens 30 Grad Neigung 45 Grad zu begrenzen. Untergeschoß-Dachflächen sowie ausgebauter und Gangeneck sind von der Begrenzung ausgeschlossen.

In Dächer der baulichen Anlagen sind mit rot bis rot-brunnen eingefärbten Gusssteinplatten (z.B. Betonplatten, Ziegelplatten, rot-brunnen gelten die Farbtöne, die von den folgenden Farben des Farbregisters RAL 840 HR entsprechend: RAL 2001, 2002, 2004, 3000, 3002, 3007, 3009 und 3011. Zwischenlinsen sind zulässig.

In nachweisender Beleuchtung von Außenrauhdämmen sowie zur Installation planologisch ist, abweichend von Nr. 1.3., die Verwendung transparenter Dachziegel erlaubt, unter der Fläche von maximal 1/3 der jeweils zu einer Seite gehenden Dachfläche.

Grundröhre Dächer sind zulässig, jedoch bei Doppelhäusern und Hausschrägen müssen beide Dachflächen eines Doppelhauses oder einer Hausschraube begrenzt sein. Bei begrenzten Dächern entfällt die Mindestlängen nach Nr. 1.2.

E Einzel- und Doppelhäuser wird eine minimale Sockelhöhe (= OK Mindest-Ergeschoss) bei steigendem Gebäude von 120 cm und bei dem Gebäude von 60 cm festgesetzt. Als Wohnungsgröße gilt die Größe der ausgebauten Stroh zu Mitte des Wohngebäudes.

**ungswidrigkeit**

ungswidrig im Sinne des § 91 Abs.3 NBSOU handelt, wer

gegen Nr.1.1 dieser Satzung die Außenwände der baulichen Anlagen in Fachwerk, in rotem Ziegelpfosten- bzw. Verblendmauerwerk aus Lhm., Leit zdt oder Fputz bzw. herstellt;

gegen Nr.1.2 dieser Satzung die Dachneigung von Einzel- und Dachhäusern von mindestens 30 Grad bis maximal 45 Grad nicht einhält;

gegen Nr.1.3 dieser Satzung die Dächer der baulichen Anlagen nicht mit rot-brunnen Dachdeckungsmaterialien versehlt;

gegen Nr.1.4 dieser Satzung transparente Materialien über eine Fläche maximal 1/3 der jeweils zu einer Seite geneigten Dachfläche verwendet;

gegen Nr.1.5 dieser Satzung bei der Begründung von Dächern bei Achsenhäusern und Haushäusern nicht sämtliche Dachflächen eines Hauses oder einer Gruppe beginnt;

gegen Nr.2 dieser Satzung die maximale Sockelhöhe bei Einzel- und Achsenhäusern überschreitet;

ungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs.3 NBSOU mit einer Geldbuße

- |   |  |
|---|--|
| <p><b>1.</b> Art der baulichen Nutzung<br/>           (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baulandzonenverordnung -BauNVO-)</p> | <p>Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnenverordnung 1990 – PlanZV 90)</p> |
| <p><b>2. WO</b></p>   | <p>Allgemeine Wohngebäude<br/>           (§ 4 BauNVO)</p> <p>Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden<br/>           (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)</p> |

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

   <b>FH=9,50m</b> <b>TH=9,5m D.N.N.</b>	<b>Geschäftsbauzähln</b> <b>Grundflächenzähln</b> <b>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</b> <b>Zahl der Vollgeschosse als Windes- und Höchstmaß</b> <b>Hohe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt</b> <b>Hohe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt</b>
---	--

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

   <b>W.L. mind. 2400m</b> <b>BL. mind. 2200m</b>	<b>Offene Bauweise</b> <b>nur Haushgruppen zulässig</b> <b>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</b> <b>bei Einzelhäusern, Mindestmaß der Baugrundfläche = 400m²</b> <b>bei Doppelhäusern, Mindestmaß der Baugrundfläche = 200m²</b> <b>(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</b>
--	---



Baugrenze

6. Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

	Stadtverkehrsfläche
<hr/>	Strebenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F+R	Fuß- und Radweg
9.	Grenzfächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
	Öffentliche Grenzfächen
	Spielplatz
	Grünverbindung
<b>RRB2</b>	Regenwasserableiter
13.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
	Anpflanzen von Blumen
15.	Sonstige Planzeichen
	Umgrenzung von Flächen (für Nebenstraßen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen)
St	Stellplätze
2	Zwecknung der Stellplätze
	Grenze des (räumlichen) Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

- An architectural site plan titled "Übersichtsplan M 1:2500". The plan shows a residential area with numerous houses, streets, and a river. A large, irregular polygonal area is outlined by a dashed line, representing a proposed development or zoning boundary. The plan includes various symbols for buildings, roads, and water bodies.

## ... 1. Änderung des Bebauungsplans

## **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 "Am Sonnenkamp"**

**Kinwies**  
Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Sonnenkampf" wird im gesamten Geltungsbereich der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 "Am Sonnenkampf" die textliche Fassung § 1. mit folgendem Wortl

Gemäß § 19 (4) BauNVO wird der maximale Verziegungsgrad in Wohngebäuden auf die festgelegte Grundflächenzahl (GRZ 0,4) begrenzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Anlegen im Sinne des § 19 (4) Satz 1 BauNVO ist nicht zulässig. Tiefgaragen sind von der Anrechnung auf die GRZ ausgenommen.

Nachrichtliche Übernahme  
Im Projektteil ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Gemäß § 13 des Denkmalschutzgesetzes (NDschG) wird dem Träger der Meldepflicht zur Aufnahme eines archäologischen Fundes unterliegen, falls dieser zweckdienlich erneutgenutzt werden kann. Die Anzeige hat an die Beauftragung Hessen, Det. 406 (Denkmalpflege) zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erstellen, ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann.

# **Stadt Sarstedt**

## **Bebauungsplan Nr. 47**

### **"Am Sonnenkamp"**

#### **5. Änderung**

**Mit Teilaufhebung der 1. und 2. Änderung  
und örtlichen Bauvorschriften**

**und erläutern Bauvorschriften**



**Ausbildung der Ausgleichsfäche (§ 9 Abs. 1a BauGB)**  
an der Stelle Sonnenfeld bestehende Ausgleichsfäche in der Denkmalkarte Sonnenfeld, Flur 1, Blatt 81/2 wird den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 „Sonnenfeld“, 5. Änderung, auf dem Eingriff in Natur und Landschaft zu erwerben sind, die Berechtigung hierzu ist in der oberstehenden Karte gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von insgesamt 12.600 m<sup>2</sup>, die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Am Sonnenkamp“ wird die Ausgleichsfäche mit 8.500 m<sup>2</sup> begrenzt.

ungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen  
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft  
Abs.1 Nr.20, 25 (abGB)

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



**NILEG** Norddeutsche  
Immobiliengesellschaft mbH  
in der NORDILA-Gruppe