PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Straßenverkehrsflächen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- PR — Öffentliche Park- und Rideanlage
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsgrün (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünanlage, öffentlich
- Unterhaltungsweg, öffentlich

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen / Graben (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R — Rückstauraum

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Sarstedt zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)
- Richtfunktrasse Nr. 206 mit Schutzstreifen (nachrichtlich gemäß Raumordnungsverfahren)
- Überschwemmungsgebiet (nachrichtlich gemäß Nds. Wassergesetz)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (nicht vorhanden)
- Graben
- Böschung
- Gemarkungsgrenze
- Bäume

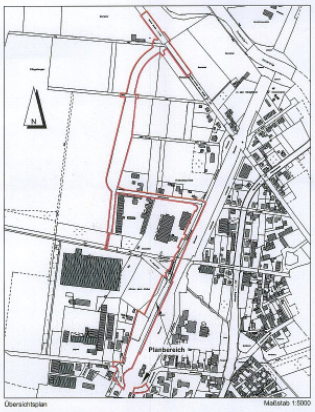
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).

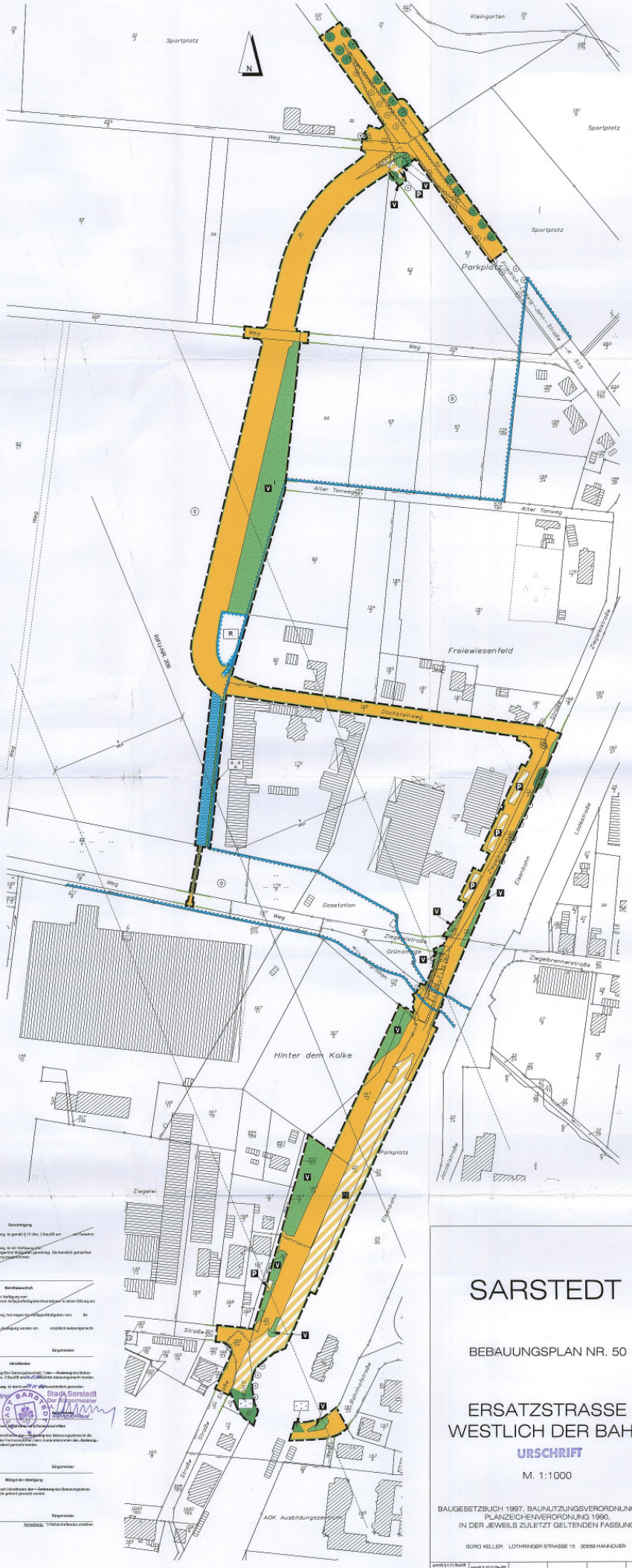
2. Die durch ↑ gekennzeichneten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsgrün - ist als feuchtes Weidengebüsch nährstoffreicher Standorte auszubilden (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

3. Innerhalb der Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung sind in einem durchschnittlichen Abstand von 10 m standortheimische Laubbäume anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

4. Innerhalb der Wasserfläche - Graben sind in einem durchschnittlichen Abstand von 10 m Kopfweiden anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).



Übersichtsplan — Maßstab 1:5000



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ des Niedersächsischen Bauordnung und des § 80 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden Gründen beschlossen, als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den 18.05.2004

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.7.2000 die Aufstellung ~~der Änderung des Bebauungsplanes Nr.~~ Der Aufstellungsbeschluß/Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 ~~i.V. § 2a Abs. 1 BauGB~~ (1) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sarstedt, den 18.05.2004

Bürgermeister

Planfertiger

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:2500/4714

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1998,Nds. GVBl. S. 397, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze richtig, vollständig nach (Stand vom 11.2003). Es ist möglich die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch eindeutig zu konstruieren.

Die Übertragbarkeit der Planinhalte bezüglich Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

26.04.2004

Hildesheim, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

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

Hannover im Oktober 2003

BÜRO KELLER
Büro für Stadtplanung
Lothringer Straße 15
30159 Hannover
Telefon 0511 / 700 90 - 0
Telefax 0511 / 700 90 - 20

Öffentliche Auslegung

Die Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.12.2003 den 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 29.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.1.2004 bis 13.2.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den 27.04.2004

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Ergänzung

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 Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 ~~i.V.m. § 2a Abs. 3 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 vereinfachten Entwurf der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Betroffenen im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 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 20.12.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 18.05.2004

Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am ~~von der~~ Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, ist mit Verfügung vom ~~mit folgenden Auflagen und Maßgaben genehmigt~~. Die beantragte gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Sarstedt, den

Bürgermeister

Betrittsrecht

Der Rat der Stadt ist dem in der Verfügung vom aufgeführten Anforderungen/Auflagen/Hinweise in seiner Sitzung am nachgekommen.

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, ist wegen der folgenden Maßgabe/Auflagen vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auflegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sarstedt, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung~~ Der Satzungsbeschluß ~~/ der Änderung~~ des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, ist durch ~~Ort und Zeit~~ ortsüblich gemacht.

Sarstedt, den 20.05.2004

Stadt Sarstedt
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der ~~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

SARSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 50

ERSATZSTRASSE WESTLICH DER BAHN

URSCHRIFT

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 1997, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30159 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt am 13.11.2003 / RD	gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen am 20.12.2004 / RD				