



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. 0,3 Grundflächenzahl
z.B. 0,6 Geschosflächenzahl als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baulinie
Baugrenze
g geschlossene Bauweise
FD Flachdach (s. textl. Festsetzung)
VERKEHRSFLÄCHEN
Fußweg
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche
öffentlich
Spielplatz
Parkanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
GGa 1-5 Gemeinschaftsgarage mit Zuordnung zum Wohngebiet

DARSTELLUNGEN DER PLANUNTERLAGE

Flurstücksgrenzen
vorhandene Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNG:

(§§ 56, 98 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Aus gestalterischen Gründen sind nur Anbauten mit Flachdach zulässig. Die Traufhöhe darf maximal 25 cm über Oberkante Erdgeschoßdecke liegen. Umwehrungen wie Brüstungen und Geländer auf den Flachdächern sind nicht zulässig.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 9 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Sarstedt diesen **Bebauungsplan Nr. 48 "Gottfried-Keller-Straße"**, bestehend aus der Planzeichnung und der nachstehenden textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den 12.10.1998

gez. Wondratschek
Bürgermeister

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 9.10.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 2.4.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sarstedt, den 12.10.1998

gez. Wondratschek
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Sarstedt Flur: 17 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Oktober 1996). 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 29.9.1998
i.A.
gez. Dr. Kohlenberg
Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dittter und Reumshüssel, Gosseriede 10-12, 30159 Hannover, Tel. 0511-135056

Hannover, den 24.9.1998

gez. Dittter
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.12.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.2.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.2.1998 bis 27.3.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den 12.10.1998

gez. Wondratschek
Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Sarstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 2.7.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 12.10.1998

gez. Wondratschek
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 24.8.1998 ortsüblich in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung <Sarstedter Anzeiger> bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.8.1998 rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den 12.10.1998

gez. Wondratschek
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

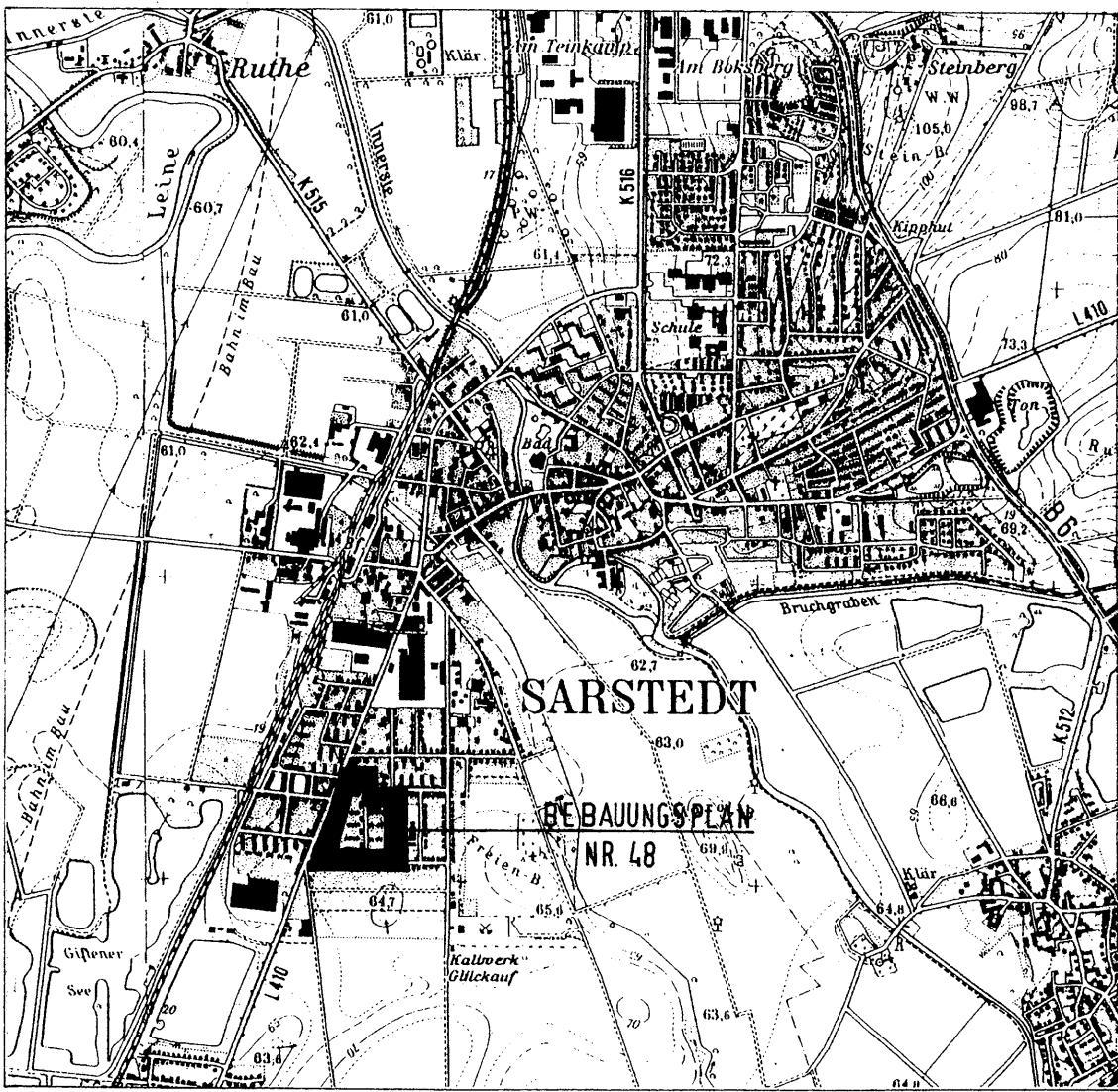
Mängel der Abwägung

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

Sarstedt, den

Bürgermeister

STADT SARSTEDT



BEBAUUNGSPLAN NR.48
>GOTTFRIED-KELLER-STRASSE<

M 1 : 1000

ARCHITEKTUR UND STADTENTWICKLUNG
DITTTER & REUMSHÜSSEL
BRÜDERSTRASSE 2
30159 HANNOVER

DATUM 24.9.1998