SARSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

HILDESHEIMER STRASSE SÜD 1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH (§ 30), BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. §4(1) BauGB	gem. §3(1) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	
Beschlußt. am 9.10.1991 / VO	Geändert am 21.9.1993 / VO	20.5.1994 / VO			

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

(II) — Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstmaß

II-III — als Mindest- und Höchstmaß zwingend

(I) — als Mindestmaß

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

o — Offene Bauweise

a — abweichende Bauweise (siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)

Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

G — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Garagenzufahrt)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Fernwasserleitung

Gasleitung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Dauerkleingärten (privat)

Spielplatz (öffentlich)

Schutzgrün (öffentlich)

Parkanlage (öffentlich)

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

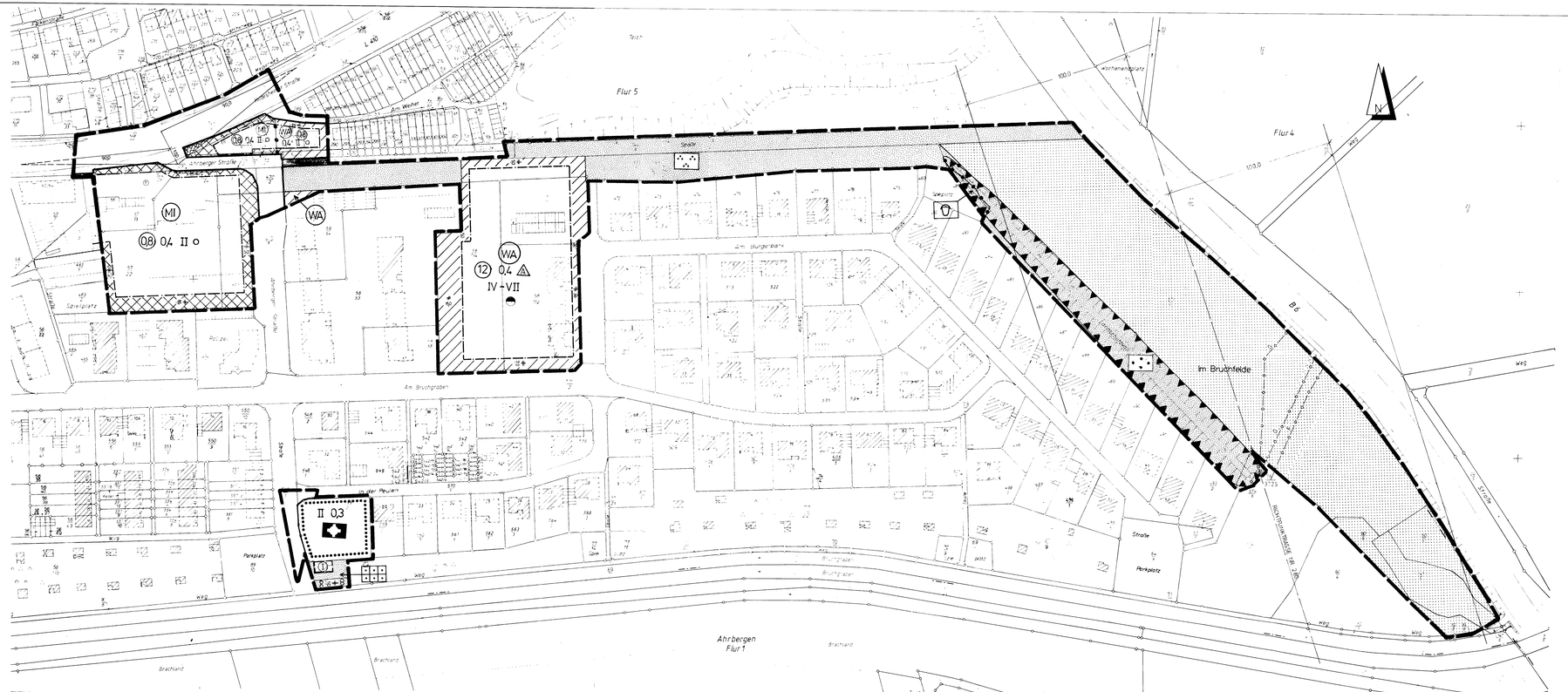
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

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

Richtfunktrasse Nr. 280 mit Schutzstreifen (nachrichtlich gem. Raumordnungsverfahren)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf dem mit ~~G G~~ gekennzeichneten Pflanzstreifen je 15 laufender Meter mindestens ein einheimischer hochwachsender Laubbaum und 4 einheimische Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.

2. Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist auf Baugrundstücken je angefangene 500 m² ~~Grundstücksfläche~~ Grundstücksfläche mindestens ein hochwachsender einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.

3. Im Dauerkleingartengebiet ist in der überbaubaren Fläche nur ein Vereinsheim zulässig (§ 9 (1) Nr. 1, 15 BauGB).

4. Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

5. In der überbaubaren Fläche, für die eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, gilt die offene Bauweise entsprechend. Baunutzungsverordnung. Abweichend hiervon sind Gebäudelängen über 50 m zulässig (§ 22 (2), (4) BauNVO).

6. Gemäß § 9 (1) Nr. 25a sind Garagenwände flächendeckend mit standortgerechten Rankgewächsen zu bepflanzen und zu erhalten.

7. Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Stellplätze innerhalb des durch ~~G~~ gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes nur in wasserdurchlässiger Befestigung mit einem Abflußbeiwert von mindestens 80 % zulässig.

Landkreis Hildesheim
Gemeinde Sarstedt, Stadt
Gemarkung Sarstedt
Flur 5
Maßstab 1:1000

Verfahrensvermerke

Der VA des Stadt ... hat in seiner Sitzung am 17.5.91 den Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen, sie ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 BauGB i.d.F. vom 22.5.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Sarstedt, den 25.2.1994

(Siegel) gez. Wendratschek
Stadtverwaltungsdirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk 5999 C D 5
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 2 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über das Vermessungs- und Katasterwesen vom 02.07.1985 - GVBl. ...).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Aug. 91). Anlagen, die nachträglich den Grenzen zugeordnet werden, sind nicht gesondert eingetragen.

Katasteramt Hildesheim, den 27. Mai 1994

(Siegel) gez. Horbort
Vermessungsdirektor

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im September 1992

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
3000 Hannover 71 · Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 629 20 · Fax 52 19 62

Der VA des Stadt ... hat in seiner Sitzung am 23.8.93 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. (§)

Sarstedt, den 6.11.93

Der Beschluß ist durch ... vom 15.11.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sarstedt, den 17.11.93

(Siegel) Stadtdirektor

Der VA der Stadt ... hat in seiner Sitzung am 24.2.94 die Prüfung der fristgerecht eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.d.F. vom 22.5.93 beschlossen. (§)

Sarstedt, den 25.2.1994

(Siegel) gez. Wendratschek
Stadtverwaltungsdirektor

Der Rat der Stadt ... hat in seiner Sitzung am ... die 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung, daß gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB von der Durchführung der Auslegung abgesehen wird, beschlossen. (§)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den

(Siegel) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt ... hat in seiner Sitzung am ... die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den örtlichen Bauvorschriften sowie Textlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.2.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. (§)

Sarstedt, den 25.2.1994

(Siegel) gez. Wendratschek
Stadtverwaltungsdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit Verfügung vom 10.7.1995 ... Der Landkreis Hildesheim hat mit Verfügung vom 8.8.1995 (Az: 751/1511 429 ... erteilt. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (siehe § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB) sowie Fehlerhaftigkeit des Abwägungsvorgangs (siehe § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB) ist nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den 8.8.95

(Siegel) Landkreis Hildesheim
Der Kommunalaufsichtsbeamte
gez. Schöne

Der Bebauungsplan hat vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Es ist darauf hingewiesen worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Der Bebauungsplan ist dann am 1.11.1995 ausgefertigt worden.

Sarstedt, den 2.11.1995

(Siegel) gez. Wendratschek
Stadtverwaltungsdirektor

Die Durchführung des Bebauungsverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 10 BauGB am 1.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 2 BauGB sowie auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 Abs. 4 BauGB ist hingewiesen worden.

Sarstedt, den 2.11.1995

(Siegel) gez. Wendratschek
Stadtverwaltungsdirektor

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

Sarstedt, den

(Siegel) Stadtdirektor

Amtliche Anzeige

1) Nur falls zutreffend.
2) Ort und Zeit des Aushangs, Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 (2) BauGB vom 16.07.87.
3) Einhaltungsfrist der Bek.-Anz. bzw. des Landkreises.
4) Abdruck der 3 Monatsfrist.
5) Nichtzutreffendes streichen.
6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluß erfaßt wurde.

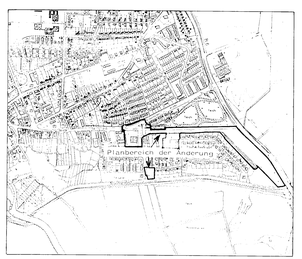
Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geltenden Fassung, ~~wird nach Beschluß des Rates der Stadt vom ... diese 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den örtlichen Bauvorschriften sowie Textlichen Festsetzungen, ... beschlossen~~ sowie der §§ 40 und 42 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt ... diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~örtlichen~~ Textlichen Festsetzungen, ~~... beschlossen~~ sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den 25.2.1994

(Siegel) gez. Wendratschek
Stadtverwaltungsdirektor

gez. Dietz
Bürgermeister



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland
- Böschung
- Gehölze