

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II zwingend

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

HD abweichende Bauweise nur Hausgruppen und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig, auch über 50 m Länge

Baulinie

Baugrenze

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 3,0 m Oberkante als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

SONSTIGE PLANZEICHEN

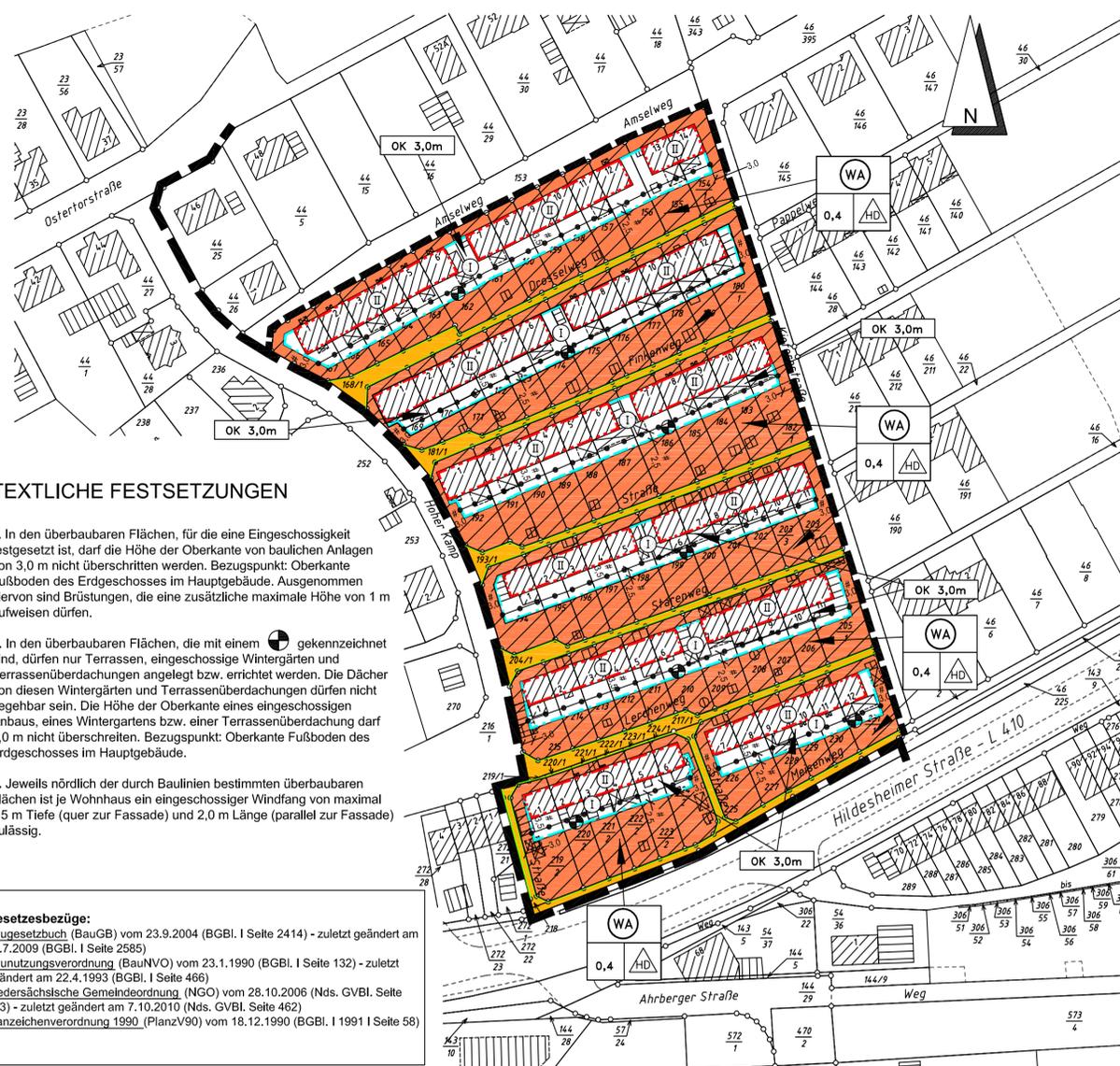
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den überbaubaren Flächen, für die eine eingeschossigkeit festgesetzt ist, darf die Höhe der Oberkante von baulichen Anlagen von 3,0 m nicht überschritten werden. Bezugspunkt: Oberkante Fußboden des Erdgeschosses im Hauptgebäude. Ausgenommen hiervon sind Brüstungen, die eine zusätzliche maximale Höhe von 1 m aufweisen dürfen.

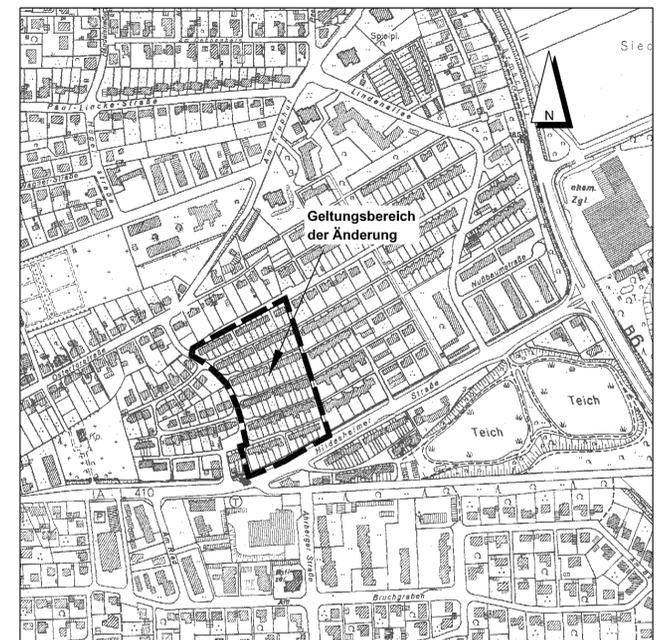
2. In den überbaubaren Flächen, die mit einem \oplus gekennzeichnet sind, dürfen nur Terrassen, eingeschossige Wintergärten und Terrassenüberdachungen angelegt bzw. errichtet werden. Die Dächer von diesen Wintergärten und Terrassenüberdachungen dürfen nicht begehbar sein. Die Höhe der Oberkante eines eingeschossigen Anbaus, eines Wintergartens bzw. einer Terrassenüberdachung darf 3,0 m nicht überschreiten. Bezugspunkt: Oberkante Fußboden des Erdgeschosses im Hauptgebäude.

3. Jeweils nördlich der durch Baulinien bestimmten überbaubaren Flächen ist je Wohnhaus ein eingeschossiger Windfang von maximal 1,5 m Tiefe (quer zur Fassade) und 2,0 m Länge (parallel zur Fassade) zulässig.

Gesetzesbezüge:
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 31.7.2009 (BGBl. I Seite 2585)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)
 Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) - zuletzt geändert am 7.10.2010 (Nds. GVBl. Seite 462)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58)

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Sarstedt diesen Bebauungsplan Nr. 1, 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
 Sarstedt, den 04.05.2011

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.08.2010 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
 Sarstedt, den 04.05.2011

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte // GB-Nr. 10-11001
 Maßstab: 1:1000 / Gemarkung: Sarstedt / Flur: 5
 "Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln"
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln
 © 2011 LGLN

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
 Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf
 1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *) Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. *)
 Sarstedt, den 28.06.2011

Planverfasser
 Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
 Hannover im September 2010

BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 30559 Hannover, Lothringer Straße 15
 Telefon 05113 52530 Fax 529682
 gez. Keller

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.08.2010 dem Entwurf der 6. 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 18.12.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 03.01.2011 bis 04.02.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Sarstedt, den 04.05.2011

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 49 Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 49 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
 Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.
 Sarstedt, den _____
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 6. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Sarstedt, den 04.05.2011

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan, 6. Änderung, ist damit am 09.07.2011 rechtsverbindlich geworden.
 Sarstedt, den 12.07.2011

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 6. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 6. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).
 Sarstedt, den _____
 Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen
 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
 2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

SARSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

HOHER KAMP
6. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
 PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
 IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13a i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB		
bearbeitet am: 8.12.2010 / RO	bearbeitet am: 9.2.2010 / RO			