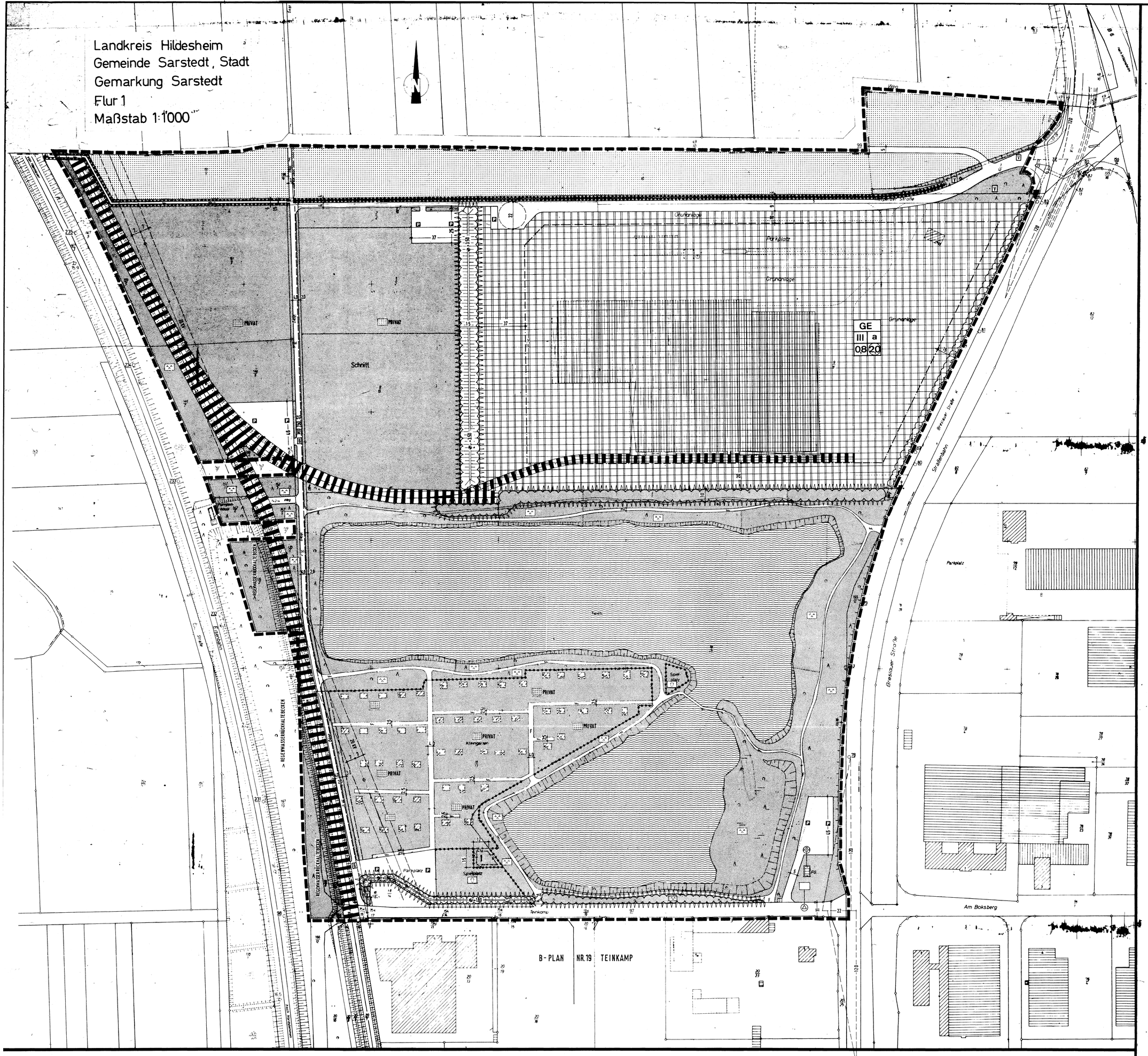
Landkreis Hildesheim
Gemeinde Sarstedt, Stadt
Gemarkung Sarstedt
Flur 1
Maßstab 1:1000



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch **Gesetz** [1] vom **6.7.1979** (BGBl-I S. **949**)[1]
und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch **Gesetz** [1] vom **29.7.1980** (Nds. GVBl. S. **283**)[1] i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch **Verordnung** [4] vom **10.12.1980** (Nds. GVBl. S. **490**)[1]
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch **Gesetz** [1] vom **18.10.1980** (Nds. GVBl. S. **385**)[1]
hat der Rat der **Stadt Sarstedt** diesen Bebauungsplan Nr. **17** / ~~die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. _____~~ [3] bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden [3] textlichen Festsetzungen – ~~sowie den nachstehenden~~ / ~~nebenstehenden~~ [3] ~~örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ – [2] als Satzung beschlossen:

Sarstedt, den 26.5.1982

gez. Gleitz (Siegel) gez. Bormann
Ratsvorsitzender Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Sarstedt erteilt durch das Katasteramt Hildesheim am 4.9.1980 Az.: 05 103

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.3.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 23.3.1981 ortsüblich bekanntgemacht.
gez. Bormann
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.6.1980).
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 2.7.1982
Katasteramt Hildesheim
i.V. gez. Harbort
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
HANNOVER, den 15.09.1981
Planverfasser

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.8.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.12.1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.12.1981 bis ~~14.1.1982~~ gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Sarstedt, den 29.1.1982
gez. Bormann
Stadtdirektor

~~Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am _____~~ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.
..... den .....
Stadtdirektor

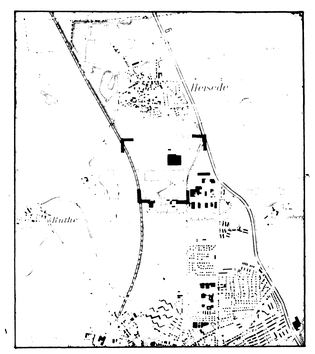
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen am 12.5.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Sarstedt, den 26.5.1982
gez. Bormann
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Az.: 309.0-21102-2-17-54/80 vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben – gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 6 BBauG genehmigt/~~teilweise~~ genehmigt. ~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom _____ gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~
Hannover, den 3.3.1983
Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Hannover
gez. Tecker
Unterschrift

~~Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____ (Az.: _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am _____ beigetreten.~~
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
..... den .....
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 01.08.1983 im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 01.08.1983 rechtsverbindlich geworden.
Sarstedt, den 15. Juli 1983
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
..... den .....
Stadtdirektor



ÜBERSICHT M. 1:25000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt Landesvermessung – B5-493/80

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr. 1 BBauG - § 1 (3) BauNVO

GE – Gewerbegebiet, § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr. 1 BBauG - §§ 16 und 17 BauNVO

III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,8 – Grundflächenzahl
2,0 – Geschoßflächenzahl

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

a – abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzungen Nr. 1)
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 11 BBauG

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
F – öffentliche Fußwege
P – öffentliche Parkflächen
Zu- und Ausfahrtverbot

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 (1) Nr. 12 BBauG

Umformerstation
Gasreglerstation
Gasleitung (nachrichtliche Übernahme)
MD 150 St

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 15 BBauG

Grünfläche, V – Verkehrsgrünfläche
Parkanlage
Spielplatz
Dauerkleingärten (s. textl. Festsetzungen Nr. 2)
Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 a BBauG (s. textl. Festsetzungen Nr. 3)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
§ 9 (1) Nr. 16 BBauG

Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
§ 9 (1) Nr. 17 BBauG

Flächen für Aufschüttungen - Regenwasserrückhalt

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT
§ 9 (1) Nr. 18 BBauG

Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 (4) BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 (7) BBauG
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen, § 9 (1) Nr. 24 BBauG
+180 – von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen mit Lärmschutzwall und Höhenangabe über Gelände
Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen Nr. 4)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Flächen für Bahnanlagen

DARSTELLUNG DER PLANUNTERLAGE

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
1142/4 – Flurstücksnummer
vorhandene Gebäude
20 KV – Elt-Freileitung mit Mast und Freihaltebereich (s. textl. Festsetzungen Nr. 5)
vorhandener Baumbestand
Böschung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Abweichende Bauweise
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

2. Dauerkleingärten
Auf den Dauerkleingartenanlagen sind Kinderspielplätze und der Zahl der Gärten angemessene Gemeinschaftsanlagen zulässig.

3. Anpflanzgebot
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als flächenhafte Gehölzpflanzung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen entlang der Verkehrsflächen und zwischen dem Gewerbegebiet und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

4. Sichtdreieck
Sichtdreiecke sind von Behinderungen über 0,80 m Höhe von Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BBauG.

5. Freihaltebereich
Im Freihaltebereich der 20 Kv Leitung dürfen Büsche, Bäume und Gebäude eine max. Höhe von 3,0 m über OK Gelände nicht überschreiten.

STADT SARSTEDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
»IM SCHNITT« M. 1:1000

0 5 10 20 30 50m

LG 6282