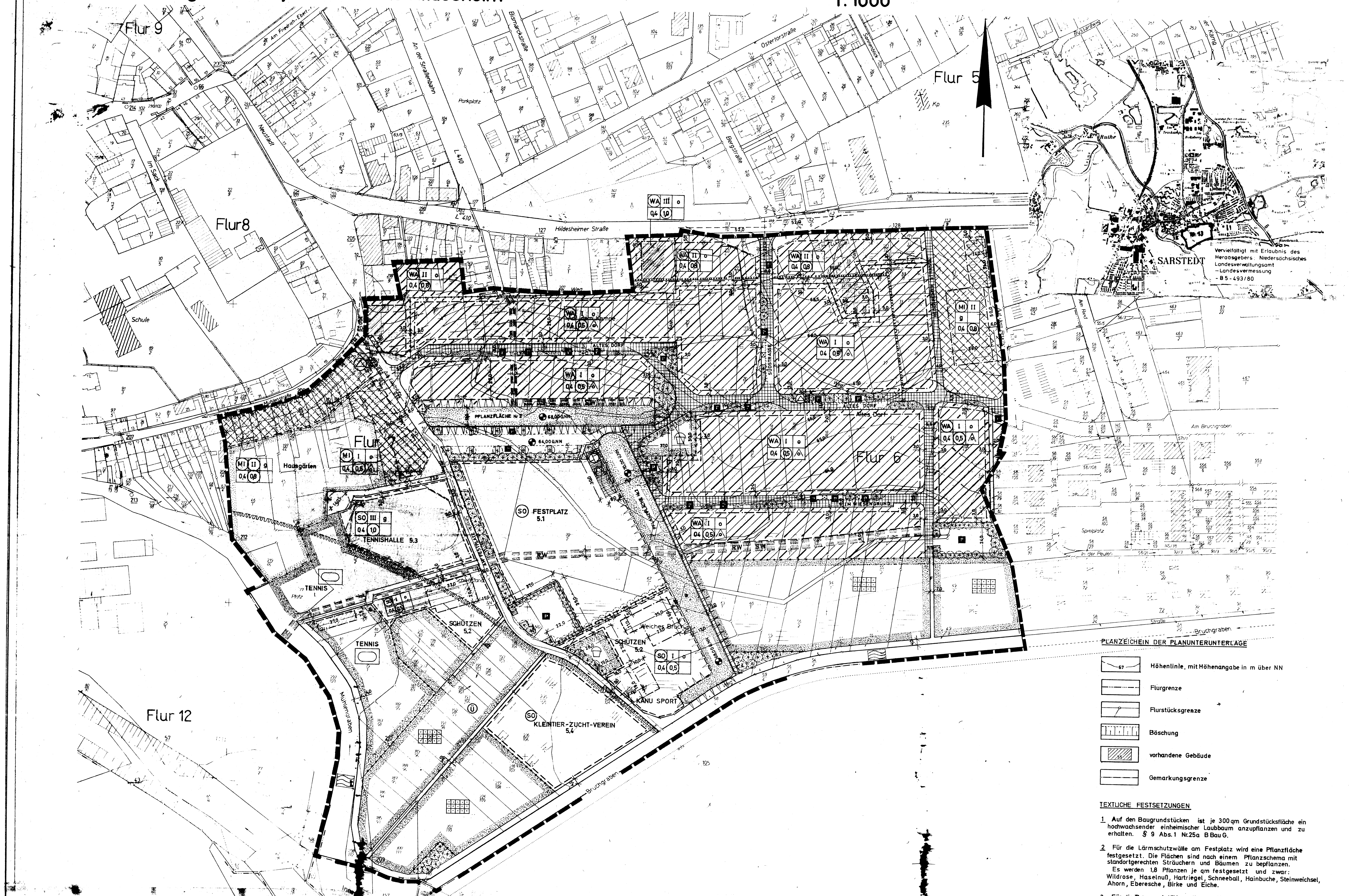
Gemarkung Sarstedt, Landkreis Hildesheim 1:1000



PLANZEICHEN DER PLANUNTERLAGE

- Höhenlinie, mit Höhenangabe in m über NN
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Böschung
- vorhandene Gebäude
- Gemarkungsgrenze

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- SO – Sondergebiet s. textl. Festsetzung Nr. 5

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG – BAUWEISE

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,0) Geschoßflächenzahl
- nur Einzelhäuser zulässig

BAUGRENZEN, BAULINIEN

- Baugrenze
- Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs 1 Nr 11 BBauG
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung nach § 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG Wohnstraßen mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen
- Straßenbegleitgrün
- Grundstückszufahrten
- Fußweg
- Zu- u. Ausfahrverbot
- öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Trafo
- Pumpwerk

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- (Ü) Überschwemmungsgebiet

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportanlagen
- Pflanzfläche allgemein
- Pflanzgebot für Bäume gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BBauG, s. auch textl. Festsetzung Nr. 1

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

- Hausgärten

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, zu Gunsten der Stadt: RW = Regenwasser; SW = Schmutzwasser
- Sichtdreieck, siehe textl. Festsetzung Nr. 4
- Abgrenzung von Baugebieten gem. § 9 Abs.1 Ziff. 24 BBauG s. textl. Festsetzung Nr. 3
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG Lärmschutzwall s. textl. Festsetzung Nr. 2
- Höhenpunkt im Bereich des Lärmschutzwalles mit Höhenangabe in m über NN (69,00 ü NN)
- Überschwemmungsgrenze
- Flächen für die Wasserwirtschaft

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Auf den Baugrundstücken ist je 300 qm Grundstücksfläche ein hochwachsender einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG.

2 Für die Lärmschutzwälle am Festplatz wird eine Pflanzfläche festgesetzt. Die Flächen sind nach einem Pflanzschema mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Es werden 1,8 Pflanzen je qm festgesetzt und zwar: Wildrose, Haselnuß, Hartriegel, Schneeball, Hainbuche, Steinweichsel, Ahorn, Eberesche, Birke und Eiche.

3 Für die ~~Baugrundstücke entlang~~ der Hildesheimer Straße und der westlichen Seite des Kundenparkplatzes der Ladengeschäfte im MI Gebiet, werden für alle Fensteröffnungen von Wohn- und Schlafräumen die Sichtverbindung nach dorthin haben, Fenster der Schallschutzklasse 2 vorgeschrieben.

4 Sichtdreieck, freizuhalten von Sichtbehinderungen 80 cm über Oberkante Fahrbahn.

5 Sondergebiete

5.1 Festplatz

5.2 Schützen und Kanu Sport, zulässig nur für bauliche Anlagen die zur Ausübung der jeweiligen Sportart erforderlich sind.

5.3 Tennishalle, zulässig nur für die baulichen Anlagen einer Tennishalle.

5.4 Kleintier-Zucht-Verein, Sondergebiet mit Freizeit- u. Erholungswert, zulässig für bauliche Anlagen (Lauben u. Volieren) mit einer Grundfläche bis 25 m² und einer Firsthöhe bis 4,00 m, für die Hobby-Tierhaltung, insbesondere die Zucht von Finken, Großsittichen und Exoten.

STADT SARSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

"ZWISCHEN DEM MÜHLENGRABEN UND DER STRASSE AUF DEM BRUCHE."

GEMARKUNG SARSTEDT

FLUR 6 und 7

M. 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 Gemeinde~~ Stadt Sarstedt diesen Bebauungsplan Nr. 13 /~~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 25.3.1983

gez. Gleitz (Siegel) gez. Bormann
Ratsvorsitzender Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.3.1973 die Aufstellung ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen. [4] Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 14.4.1973 ortsüblich bekanntgemacht.

Sarstedt, den 17.4.1973 gez. Bormann Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Sarstedt erteilt durch das Katasteramt Hildesheim am 19.10.79 Az.: 05103
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.10.79).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Hildesheim, den 30.3.1983 gez. i.A. Ueberholz

Der Entwurf ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
WERNER STEIN ARCHITEKT BDA BISCHOF-GERHARD-STR. 50 3200 HILDESHEIM FERNRUF 05121 ... 40

Hildesheim, im Juni 1981

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.5.1982 dem Entwurf ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.6.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.7.1982 bis 13.8.1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. [5]

Sarstedt, den 23.8.1982 gez. Bormann Stadtdirektor

~~Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung [3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. [6] Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.~~

~~, den~~

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.3.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 25.3.1983 gez. Bormann Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Hannover (Az.: 309.8-21102.-13-54/50/83) vom heutigen Tage unter Auflagen / ~~mit Maßgaben~~ [3] – gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG, mit Ausnahme des in blauer Schraffur kenntlich gemachten räumlichen Teils, genehmigt.

Hannover, den 20.09.1983 Bezirksregierung Hannover Genehmigungsbehörde

(Siegel) L.S. gez. i.A. Teckert

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 20.09.1983 (Az. 309.8-21102-13-54/50/83) aufgeführten Auflagen / ~~Maßgaben~~ [3] in seiner Sitzung am 10.11.1983 beigetreten. [6]
~~Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben [3] vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.~~

Sarstedt, den 17.11.1983 gez. Bormann Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 07.12.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 07.12.1983 rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den 08.12.1983 gez. Bormann Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht [3] – geltend gemacht worden.

, den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich