## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO — Sonstige Sondergebiete // Tierklink
(§ 11 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1 und 5)

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

0,8 — Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
(Bezugspunkt = Höhenfestpunkt)

Bezugspunkt = Kanaldeckel 64,04 über N.N.

OK 75,0 m über N.N. — Oberkante als Höchstmaß
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 2 und 3)

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

Baugrenze

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Ü — Überschwemmungsgebiet

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, 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)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

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

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1.** Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb einer Tierklinik dienen.
Dazu gehören insbesondere:
- Klinikgebäude
- Tierkrematorium, Tierfriedhof
- Verwaltungs- und Schulungsgebäude mit Beherbergung und Gastronomie
- Ställe, Scheunen, Werkstätten, Garagen
- Studentenwohnungen
- Wohnungen für Hausmeister bzw. Aufsichts- und Bereitschaftspersonal

Innerhalb der durch ⚽ gekennzeichneten überbaubaren Fläche ist lediglich die Anlage von offenen Paddocks und Tierbewegungsplätzen zulässig.
(gemäß § 11 BauNVO).

**2.** Die durch **OK** festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Höhe der Hauptbaukörper über N.N. = Normal-Null (gemäß §§ 16 (2) Nr.4 und 18 (1) BauNVO).

**3.** Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch zwingend notwendige Anlagen, deren Grundfläche maximal 10 % der Grundfläche des jeweiligen Hauptbaukörpers aufweist, um bis zu 5 m überschritten werden (gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO).

**4.** Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 4 m² mindestens ein standortgerechter Laubstrauch, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

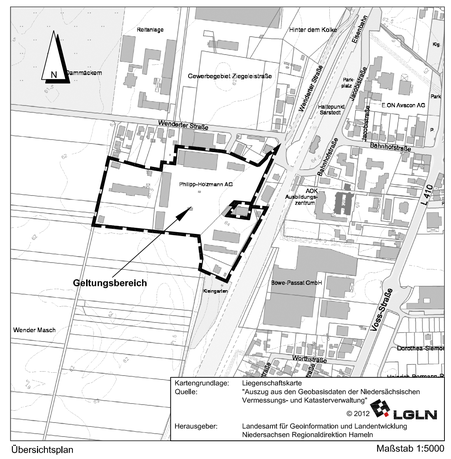
**5.** Innerhalb von Stellplatzflächen ist je 10 Stellplätze mindestens ein standortheimischer Laubbaume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einer freizuhaltenden Baumscheibe von mindestens 9 m² anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

**6.** Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Grünflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

## LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über N.N.
- Kleingarten

**Gesetzesbezüge:**
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 17.11.2011 (Nds. GVBl. Seite 422)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)




Übersichtsplan — Maßstab 1:5000

# SARSTEDT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 63

# SÜDLICH DER WENDERTER STRASSE

M. 1:1000

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

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Sarstedt diesen Bebauungsplan Nr. 63, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den 09.11.2012

Siegel

gez. Karl-Heinz Wondratschek
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsauschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Sarstedt, den 09.11.2012

Siegel

gez. Karl-Heinz Wondratschek
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte // Gemeinde: Stadt Sarstedt // Gemarkung: Sarstedt // Flur. 4 // Maßstab: 1:1000 // GB-Nr. 12-11002

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.**

© 2012 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2012).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
*(Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken)*
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
*(Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird)*

Sarstedt, den 24.11.2012

- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

gez. Mentz, ÖbVI
(Unterschrift)

Siegel

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Juli 2012

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover · Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.07.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.08.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 13.08.2012 bis 14.09.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den 09.11.2012

Siegel

gez. Karl-Heinz Wondratschek
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Sarstedt, den

Siegel

Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.11.2012 als Satzung ( § 10 Abs. 1 BauGB ) sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 09.11.2012

Siegel

gez. Karl-Heinz Wondratschek
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.12.2012 rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den 03.12.2012

Siegel

Stadt Sarstedt
Der Bürgermeister
I.A. gez. Oppermann

**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 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 des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Sarstedt, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

| gemäß § 13a i.V.m. §§ 13, 3 (2), 4 (2) BauGB | gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB | gemäß § 10 (1) BauGB | gemäß § 10 (3) BauGB | | |
|---|---|---|---|---|---|
| bearbeitet am: 25.7.2012 / RO | bearbeitet am: 17.9.2012 / RO | | | | |