Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der ~~Gemeinde~~ Stadt Sarstedt diesen Bebauungsplan Nr. 18 (3. Änder.) bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden[1]) textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden[1]), örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen

Sarstedt, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß[1]) der ~~Gemeinde~~ Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 01.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 (3. Änder.) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Sarstedt, den 29.9.2000

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 5890 B,D Katasteramt Hildesheim, Antrag: A 320/98

Gemarkung Sarstedt, Flur 2, Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Platze vollständig nach (Stand vom Februar 1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei[1])

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich[1]). Die Bescheinigung gilt nur für die Geltungsbereich

Hannover, den 16. Januar 2000

ADAM HAASE BETTE

ÖbVI Tel. 05 11 / 3 84 27 - 0 Fax - 19
TH-HEATHSTR. 14 30159 HANNOVER

Öffentl. best. Vermessungsing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Sarstedt, den 13.01.2000

Planverfasser: Architekt Dipl.-Ing. Axel Gottwald
Ek. 11 267 Hannover
RING DEUTSCHER INGENIEURE / ATEX
COMPUTER-ARCHITEKTEN
Im Kirchenfelde 2, 31157 Sarstedt

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß[1]) der ~~Gemeinde~~ Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 01.06.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB[1]) beschlossen[1])

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.06.1999 bis 22.07.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den 29.1.2000

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß[1]) der ~~Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen[1])

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

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den .....

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der ~~Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

....., den .....

Satzungsbeschluß

Stadt Sarstedt

Der Rat der ~~Gemeinde~~ hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 24.2.2000

Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. .....) unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile[1]) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

....., den .....

Hohere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile[1]) nicht geltend gemacht.

....., den .....

Aufsichtsbehörde

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az. .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen[1]) in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben[1]) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

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

....., den .....

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ~~Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am 15.11.1999 ~~im Amtsblatt~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.1999 rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den 29.2.2000

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht[1]) geltend gemacht worden.

....., den .....

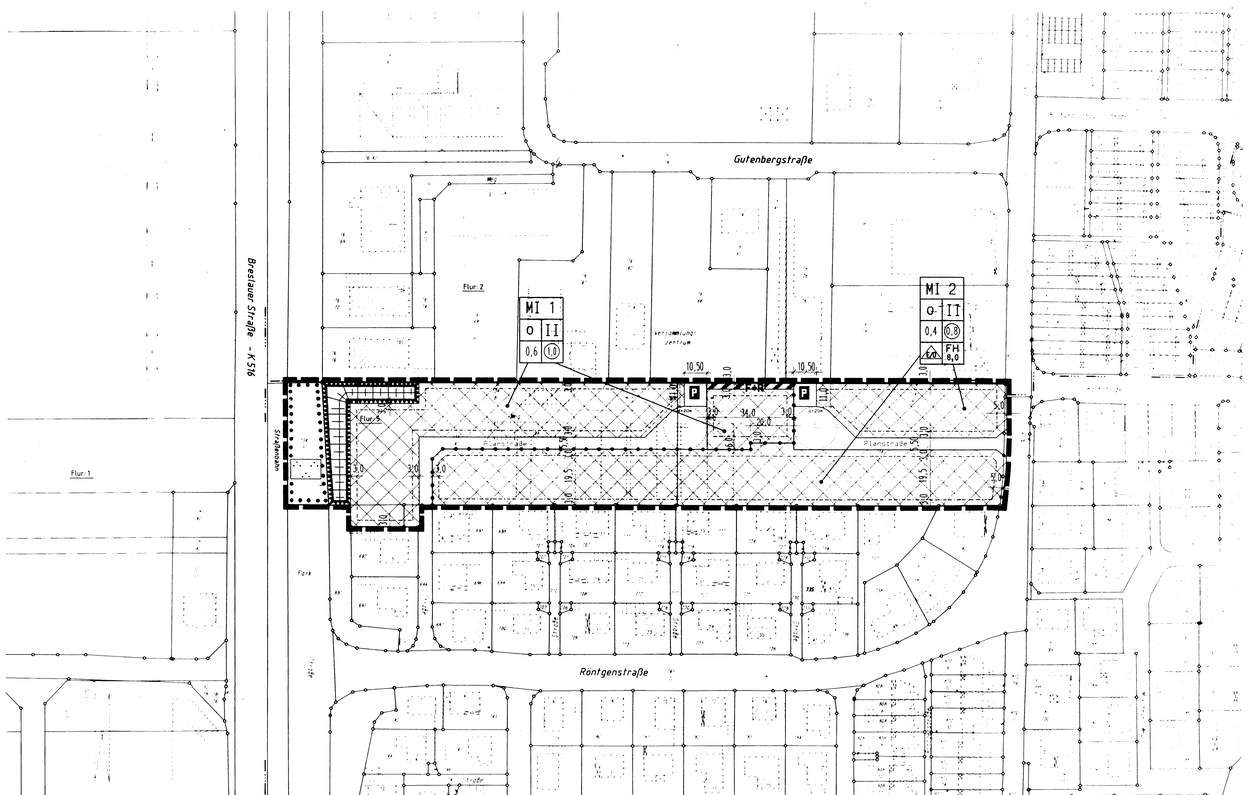
Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht[1]) geltend gemacht worden.

....., den .....

[1]) Nichtzutreffendes streichen.

Auftrag 98 4060-3



Textliche Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. Im Mischgebietsteil (MI 1) sind nur folgende Nutzungsarten gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 2-5 BauNVO zulässig:
   - Geschäfts- und Bürogebäude
   - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betrieb des Beherbergungsgewerbes
   - sonstige Gewerbebetriebe
   - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

   Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind allgemein zulässig.

2. Im Mischgebietsteil (MI 2) sind nur folgende Nutzungsarten gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 5 BauNVO zulässig:
   - Wohngebäude
   - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
   - Geschäfts- und Bürogebäude

3. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

4. In dem durch FH gekennzeichneten Gebiet darf gemäß § 16 (3) BauNVO die Firsthöhe von Gebäuden die angegebene Höhe nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der ausgebauten Straße bzw. Fuß- und Radweg zur Mitte des Gebäudes. Garagen und Nebenanlagen sind ausgenommen.

PFLANZGEBOT

5. Je angefangene 500 qm Baugrundstücksgröße ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Vorhandene Bäume dürfen angerechnet werden (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

6. Vorhandene Laubgehölze (Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm, einen Meter über dem Boden gemessen, und Laubsträucher mit einer Höhe von mindestens 2 m über Boden) sind zu erhalten bzw. bei Inanspruchnahme ihrer Standorte für bauliche Zwecke durch Anpflanzungen gleicher Art und Qualität zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

7. OBV (BauNVO 1990) (gemäß § 56 NBauO i.V.m. §§ 97 u. 98 NbauO)

   7.1 Für alle baulichen Anlagen wird eine maximale Sockelhöhe (= OK Fußboden Erdgeschoß) von 60 cm festgelegt. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der ausgebauten Straße bzw. Fuß- und Radweg zur Mitte des Gebäudes. Garagen und Nebenanlagen sind ausgenommen.

   7.2 Im Mischgebietsteil (MI 2) sind nur Dachneigungen von 30 ° bis 60 ° zulässig. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.

ORDNUNGSWIDRIGKEIT

Ordnungswidrig im Sinne des § 91 Abs. 4 NBauO handelt, wer

- entgegen Nr. 1 dieser Satzung die maximalen Sockelhöhen der baulichen Anlagen von 60 cm überschreitet.
- Entgegen Nr. 2 dieser Satzung die zugelassenen Dachneigungen von 30 ° bis 60 ° nicht einhält.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

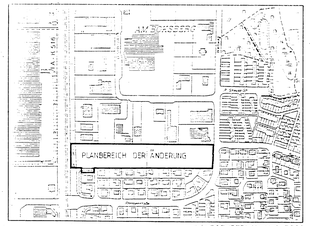
Planzeichenerklärung

ART + MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- MI — Mischgebiet
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- II — Zahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze
- FH — FH 8,0 m Firsthöhe = Höhe der baulichen Anlagen in m über einem Bezugspunkt
- GF — Geschoßflächenzahl
- 0,6 — Grundflächenzahl
- O — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhauser zulässig
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Flächen für Aufschüttungen, H = 3.00 m
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- P — Öffentliche Parkfläche
- Grunfläche, öffentlich
- Parkanlage öffentlich

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGEN

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze



SARSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

SÜDLICH DER STRASSE AM BOKSBERG

3. ÄNDERUNG

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

M 1:1000

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

URSCHRIFT

GEM. § 10 BauGB