PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete mit Nutzungsbeschränkungen (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MI1 — Mischgebiete mit Nutzungsbeschränkungen (§ 6 BauNVO)
- MI2 — Mischgebiete mit Nutzungsbeschränkungen (§ 6 BauNVO)
- MI3 — Mischgebiete mit Nutzungsbeschränkungen (§ 6 BauNVO)
- SO1 — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Einzelhandelsbetrieb mit Nutzungsbeschränkungen
- SO2 — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Einzelhandelsbetrieb mit Nutzungsbeschränkungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA II / 0,4 0,6 / o FH 10 m — Nutzungsschablone

- 0,8 — Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- FH 10 m — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in m über gewachsenem Gelände bei Baubeginn, s. textliche Festsetzung Ziff. 9

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o — offene Bauweise

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- A — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- A1 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fußgängerbereich, auf dem Anliegerverkehr zulässig ist
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ▲ — Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB), s. textliche Festsetzung Ziff. 19
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB), s. textliche Festsetzung Ziff. 20

15. Sonstige Planzeichen

- 1 — Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Zweckbestimmung: Aktiver baulicher Lärmschutz, s. textliche Festsetzung Ziff. 15
- 2 — Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Zweckbestimmung: passive Schallschutzmaßnahmen, s. textliche Festsetzung Ziff. 16
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- GGa — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen, s. textliche Festsetzung Ziff. 14

HINWEISE

Für die Bewirtschaftung des unbelasteten Flächenabflusswassers auf den Grundstücken wird auf die Regelungen des Niedersächsischen Wassergesetzes hingewiesen. Um die natürlichen Ressourcen zu schonen wird empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser so weit als möglich zu versickern und / oder eine Rückhalteeinrichtung (Regenwasserzisterne) zu erstellen. Von letzterer aus kann das Wasser zur weiteren Brauchwassernutzung verwendet werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Örtliche Bauvorschrift gilt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Dachneigung in den Allgemeinen Wohngebieten WA und im Mischgebiet MI 2

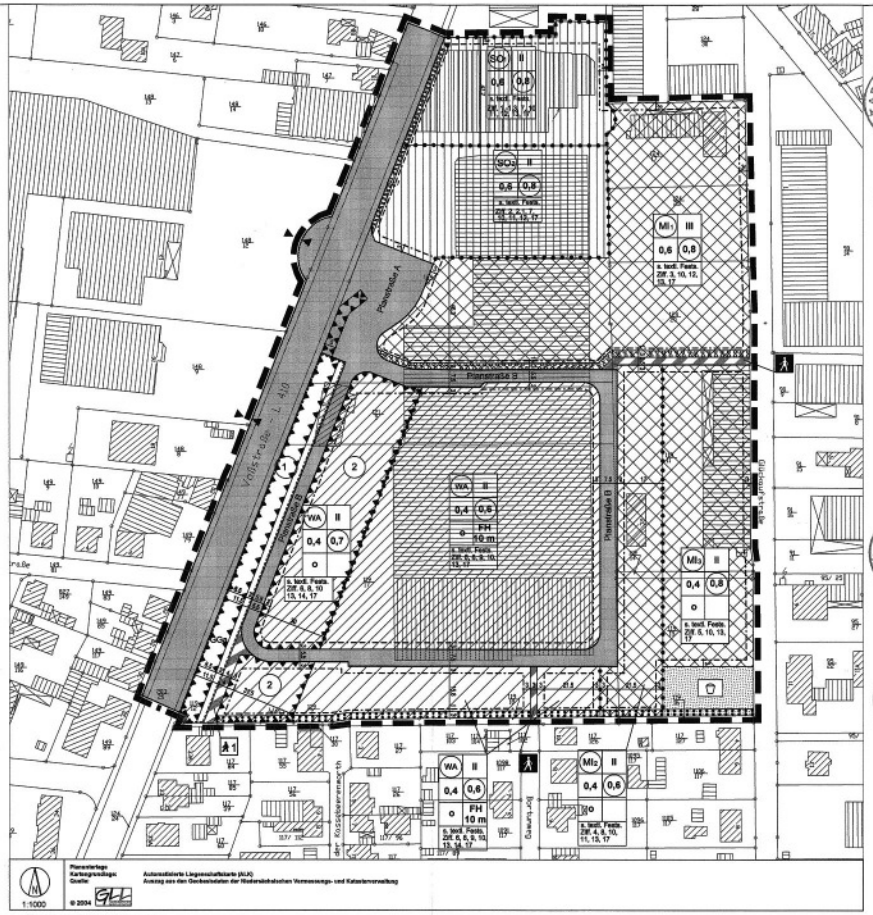
(1) Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 23° - 45° zulässig.

(2) Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch wenn diese am Hauptbaukörper angegliedert sind.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, bei der die obigen Festsetzungen dieser Bauvorschriften missachtet werden.

(2) Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 6 NBauO nach Absatz 1 Nrn. 1, 3 und 8 bis 13 sowie nach Absatz 3 mit einer Geldbuße bis zu 500.000 €, die übrigen Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.



Textliche Festsetzungen

Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)

1. Das Sonstige Sondergebiet SO1 dient dem Einzelhandel. Es wird wie folgt eingeschränkt:
1.1 Einzelhandelsbetriebe mit Leberensmitteln ausgenommen Getränke und mit sonstigen nachfolgend genannten zentrenrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig:
a) Bekleidung (Herrenkleidung, Damenbekleidung, Kinderbekleidung, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kurzwaren / Handarbeitswaren, Gebrauchtkleidung)
b) Uhren, Schmuck, Lederwaren (Uhren / Schmuck, Lederartikel (Taschen u.ä.), Silberwaren
c) Schuhe
d) Bücher, Schreibwaren, Neue Medien (Schreib- / Papierwaren, Schul- / Büroartikel, Büromaschinen / -möbel, Bücher / Zeitschriften, Bastelartikel)
e) Nahrungs- und Genussmittel (Reformwaren, Lebensmittelhandwerk)
f) Gesundheits- und Körperpflege (Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie, medizinische und orthopädische Artikel, optische und feinmechanische Erzeugnisse)
g) Floristik (Blumen)
h) Tier- und Zoobedarf (Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel)
i) Sport, Sport, Hobby (Sportartikel, Spielwaren, Waffen und Jagdbedarf)
j) Hausrat, Glas, Porzellan (Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel)
k) Textilien (Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör)
l) Elektrowaren (Unterhaltungselektronik, Fotogeräte, Videogeräte, Fotowaren, Musikalien und Tonträger, Elektrowaren, Heimcomputer und Zubehör, Beleuchtungskörper)
1.2 Mobel gehören nicht zum zentrenrelevanten Sortiment. Mit ihnen können Textilien gem. Ziffer 1 k) als Nebensortiment vertrieben werden, und zwar bis zu 20% der Verkaufsfläche.
1.3 Tierfutter gehört nicht zum zentrenrelevanten Sortiment. Mit ihm zusammen können Zoo- und Tierpflegeartikel gem. Ziffer 1 h) als Nebensortiment vertrieben werden, und zwar bis zu 20% der Verkaufsfläche.
2. Im Sonstigen Sondergebiet SO2 ist ein Lebensmitteleinzelhandelsmarkt mit bis zu 800 qm Verkaufsfläche und bis zu 1200 qm Geschossfläche zulässig.
2.1. Bei dem im Sonstigen Sondergebiet SO2 zulässigen Lebensmittelmarkt sind nach Ziffer 1.1 a - l zentrenrelevante Sortimente als Nebensortiment zulässig, soweit sie in ihrer Summe 20% der Verkaufsfläche nicht überschreiten.
3. Das Mischgebiet MI1 ist wie folgt eingeschränkt: Jedweder Einzelhandel ist nicht zulässig.
4. Das Mischgebiet MI2 ist wie folgt eingeschränkt: Zulässig sind nur Wohngebäude und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
5. Das Mischgebiet MI3 ist wie folgt eingeschränkt: Wohngebäude und jedweder Einzelhandel sind nicht zulässig.
6. Die Allgemeinen Wohngebiete WA sind wie folgt eingeschränkt: Jedweder Einzelhandel sowie die in § 4 Abs. 3 BauNVO unter Nummer 4 und 5 genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

7. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf in den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 die zulässige Grundflächenzahl (0,8) durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

8. Die überbaubaren Grundstücksflächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA und in den Mischgebieten MI2 dürfen gemäß § 31 BauGB in Verbindung mit § 23(3) BauNVO ausnahmsweise mit Bauteilen von bis zu 12 m², deren Oberfläche zu mehr als 60% verglast ist, und mit Windfängen von bis zu 6 m² Geschossfläche überschritten werden, jedoch nur bis zu einem Mindestabstand zur Straßenverkehrsfläche von 2 m.

Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO)

9. In den durch FH gekennzeichneten Gebieten darf die Firsthöhe die angegebene Höhe, gemessen ab Oberfläche gewachsener Boden zu Baubeginn, am Ende von dem Hauptgebäude angeschnittenen Geländepunkt bis Oberkante des fertigen Daches nicht überschreiten.

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO).

10. Abseits unschädlicher baulicher Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Carports i. S. von § 12 BauNVO müssen in den Baugebieten außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen folgende Mindestabstände eingehalten: 1,0 m von Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlichen Grünflächen, Flächen für Anpflanzungen sowie von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Verkehrliche Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

11. Auf der am Nordrand des Sonstigen Sondergebietes SO1 ausgewiesenen Ausfahrt zur Voss-Straße sind nur Abfahrten des Anliefer- und Entsorgungsverkehrs zulässig.
12. Über das Mischgebiet MI1 ist grundsätzlich jeder Durchfahrtsverkehr von der Voss-Straße und von der Planstraße A zur Glückaufstraße und umgekehrt ausgeschlossen. Eine Ausnahme gilt alleine für den Anliefervkehr der Sonstigen Sondergebiete SO1 und SO2 und zwar dergestalt, dass die Zufahrt von der Glückaufstraße her und die Abfahrt zur Voss-Straße bzw. zur Planstraße A hin zulässig ist.
13. Private Wege zur Erschließung von Grundstücken müssen eine Mindestbreite von 4,0 m haben.

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

14. Die ausgewiesene Fläche für Gemeinschaftsgaragen (GGa) ist den mit (2) gekennzeichneten Teilbereichen der Allgemeinen Wohngebiete WA zugeordnet, die gleichzeitig als Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind. Zufahrten von der Voss-Strasse sind nicht zulässig. Die für Gemeinschaftsgaragen ausgewiesene Fläche ist gleichzeitig Fläche für Lärmschutzmaßnahmen gemäß Ziff. 15.

Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

15. Innerhalb der mit (1) gekennzeichneten Fläche sind aktive bauliche Lärmschutzmaßnahmen mit einer Höhe von mindestens 3,0 m über der Straßengradiente der Voss-Straße zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Hiertür können Garagen und Carports zu Hilfe genommen werden.
Zwischen dem Ostrand der Straßenverkehrsfläche der Voss-Straße und der baulichen Lärmschutzmaßnahme ist ein mindestens 1 m breiter Pflanzstreifen herzustellen. Dieser Streifen ist mit standortgerechten Kleinsträuchern und Rankgewächsen dicht zu bepflanzen und zu pflegen. Die Pflanzen sind bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

16. Innerhalb der mit (2) gekennzeichneten Fläche müssen die Wohngebäude so platziert werden, dass die Außenwohnbereiche nicht an der dem Straßenlärm zugewandten Gebäudeseite liegen. Im Obergeschoss müssen die Gebäudeseiten, die der L 410 zugewandt sind, folgende Schallämm-Maße einhalten:
- Außenbauteile von Aufenthaltsräumen: 40 dB (A) resultierendes Schallämm-Maß
- Dachflächen bei einem Fensterflächenanteil bis zu 25%: bewertetes Schallämm-Maß R' W> 45 dB
- Fenster von Aufenthaltsräumen in Gebäuden in Massivbauweise: Schallschutzklasse 3
- Schallfalle und Kinderzimmer sind zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen, Schallschutzklasse 3, auszustatten

Maßnahmen zur städtebaulichen Gestaltung und Durchgrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 , 25 a und b BauGB)

17. In den Baugebieten ist auf Stellplatzflächen mit mehr als 6 Stellplätzen je angefangene 10 Parkplätze mindestens 1 Laubbaum wahlweise nach der Artenliste unter Nr. 18 anzupflanzen. Die Bäume sind den jeweiligen Stellplätzen zuzuordnen. Für jeden Baum ist eine offene Vegetationsfläche mit einer Breite von mindestens 1,9 m und einer Größe von mindestens 5,0 m² anzulegen. Sie ist zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

18. In den Straßenverkehrsflächen der Planstraßen sind mindestens 20 standortgerechte Laubbäume als kleinkroniger Hochstamm anzupflanzen und zu erhalten. Wahlweise sind die Arten Felsahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria und intermedia), Rotdorn (Crataegus laevigata "Paulsii", "Paul Scarlet", Apfeldorn (Crataegus lavellai "Carrierei") oder Vogelbeere (Sorbus aucuparia) zu verwenden. Für jeden Baum ist eine offene Vegetationsfläche mit einer Breite von mindestens 1,9 m und einer Größe von mindestens 5,0 m² anzulegen. Sie ist zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Die nicht als Fahrbahn, Gehweg, Stellplatz oder Zufahrt bestimmten Flächen sind mit Rasenansaat oder immergrünen Bodendeckern zu begrünen.

19. Auf den mit (3) gekennzeichneten Flächen ist eine Anpflanzung von standortgerechten kleinkronigen Laubbäumen und sonstigen Laubbäumen vorzunehmen. Dabei sind je Grundstück und je 30 m² Anpflanzfläche mindestens ein Laubbaum und je 4 m² Anpflanzfläche mindestens ein Laubstrauch anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die Anpflanzfläche an der Voss-Straße darf nicht durchfahren werden. Durch die Anpflanzfläche an der Planstraße B ist nur eine Zufahrt für Not- und Löschfahrzeuge zulässig.

20. Auf der mit (4) gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Laubbäume und -sträucher zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

21. Für die in den textlichen Festsetzungen Ziff. 17 - 20 vorgesehenen Bepflanzungen bzw. zu erhaltenden Anpflanzungen gilt folgendes:
a) alle anzupflanzenden Gehölze müssen in ihrer Qualität und Größe der DIN 18916 und "den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" entsprechen. Die Pflanzenwahl muss für Sträucher mindestens 100 bis 150 cm hoch sein. Für Bäume sind mindestens 150 bis 200 cm hohe Heister als Pflanzenwahl zu verwenden.
b) Die Gehölze sind entsprecht zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch neue zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren.

22. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den textlichen Festsetzungen Ziff. 17 - 19 sind spätestens in der nächsten auf den Beginn einer Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober-April) durchzuführen.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB und aufgrund des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Sarstedt diesen Bebauungsplans Nr. 56 "Voss-strasse / Glückaufstraße" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den 03.09.2007

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 56 "Voss-strasse / Glückaufstraße" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB-eF. i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB a.F. am 14.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Sarstedt, den 03.09.2007

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Gemarkung: Sarstedt
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. S. 5).

Die Planunterlage wurde dem Planverfasser am 30.04.2004 zur Verfügung gestellt. Sie entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (ALK) und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von Mai 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Neuhof, den 30.03.2007

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
PLANUNGSBÜRO MÜLLER
Architekten + Stadtplaner
Horstfeldstraße 9, 31162 Bad Salzdetfurth

Bad Salzdetfurth, den 28.03.2007

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 10.01.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB a.F. beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.01.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom 17.01.2005 bis einschl. 18.02.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB a.F. öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den 03.09.2007

Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 06.01.2007 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 22.01.2007 bis einschl. 23.02.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.01.2007 erneut beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Sarstedt, den 03.09.2007

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a Abs. 3, Satz 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der " Änderung des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht haben vom ..... bis einschl. ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt und von der erneuten öffentlichen Auslegung mit Einschränkung benachrichtigt.

Sarstedt, den .....

Siegel

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß §13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschl. ..... öffentlich ausgelegen.
Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. ..... gegeben.

Sarstedt, den .....

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sarstedt hat den Bebauungsplan Nr. 56 "Voss-strasse / Glückaufstraße" mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) und als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

Sarstedt, den 03.09.2007

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am 07.04.07 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 5 des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 56 "Voss-strasse / Glückaufstraße" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den 07.09.2007

Stadt Sarstedt
Der Bürgermeister
IA

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans 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 Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Sarstedt, den .....

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: Nichtzutreffendes streichen

STADT SARSTEDT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 56 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT " VOSS-STRASSE / GLÜCKAUFSTRASSE"

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990

FASSUNG: Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

BEARBEITET: 28.03.2007

1:1000

PLANUNGSBÜRO MÜLLER
Architekten + Stadtplaner
Horstfeldstraße 9, 31162 Bad Salzdetfurth
Fon 05063-270888, Fax 05063-270889