

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
 §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauVVO -)

Mischgebiete
 (§ 6 BauVVO)

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

3,0 Geschossflächenzahl als Höchstzahl
0,6 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

III als Höchstmaß
II-III als Mindest- und Höchstmaß

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

○ offene Bauweise
— Baulinie
— Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

**Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
 über Verkehrsflächen besonderer
 Zweckbestimmung**

**WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSER-
 WIRTSCHAFT VORGESEHenen FLÄCHEN SOWIE DIE
 FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSER-
 SCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERAB-
 FLUSSES FREIZUHALTEN SIND**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauVVO)

Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

**nachrichtlich: Verordnung des Bodenplanungsgebietes
 Innerste im Landkreis Hildesheim / Teilgebiet 1 und
 Teilgebiet 2**

**Grenze des räumlichen Geltungs-
 bereiches 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 BauVVO)

**nicht überbaubare Fläche
 bebaubare Fläche**

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Grünland
Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)
Graben
Fußweg
Kleingarten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vergnügungstätten im Sinne von § 6 (2) Nr. 8 BauVVO,
 § 6 (3) BauVVO und § 7 (2) Nr. 2 BauVVO sind nicht
 zulässig (gemäß § 1 (5) BauVVO).

Hinweis

Teile des Bebauungsplanes befinden sich im
 Überschwemmungsgebiet der Innerste sowie der Leine.
 Für alle baulichen Maßnahmen sind wasserrechtliche
 Genehmigungen gemäß § 78 Abs. 3 Wasserhaushalts-
 gesetz erforderlich. Bisher ist eine Neuordnung der
 Überschwemmungsgebiete noch nicht erfolgt. Die
 vorläufige Sicherstellung der Grenzen der freizuhaltenden
 Überschwemmungsgebiete wurden für die Innerste durch
 Bekanntmachung im Niedersächsischen Ministerialblatt vom
 13.02.2013 und für die Leine durch Bekanntmachung im
 Niedersächsischen Ministerialblatt vom 12.10.2011 durch
 den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft,
 Küsten- und Naturschutz vorgenommen.
 Die neuen Grenzen der vorläufig sichergestellten
 Überschwemmungsgebiete der Innerste und Leine wurden
 zeichnerisch im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Gesetzesbezüge:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)
Baunutzungsverordnung (BauVVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am
 12.12.2012 (Nds. GVBl. Seite 589)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I
 Seite 1509)

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. 64, bestehend aus der
 Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den 20.12.2013

Siegel

gez. Wondratschek
 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes
 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 04.08.2012.

Sarstedt, den 20.12.2013

Siegel

gez. Wondratschek
 Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte // Gemeinde: Stadt Sarstedt // Gemarkung: Sarstedt // Flur: 15 // Maßstab: 1:1000 // GB-Nr. 12-11004

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



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen
 baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 (Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den
 Bebauungsplan festgesetzt wird)

Sarstedt, den 17.01.2014

- 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 26.08.2013 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 07.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 16.09.2013 bis 18.10.2013
 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sarstedt, den 20.12.2013

Siegel

gez. 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 ausgelegt.

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 19.12.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die
 Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 20.12.2013

Siegel

gez. Wondratschek
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
 25.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 25.01.2014 rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den 27.01.2014

Siegel

Stadt Sarstedt
 Der Bürgermeister
 i.A. gez. Oppermann

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort
 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung
 der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen-
 nutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

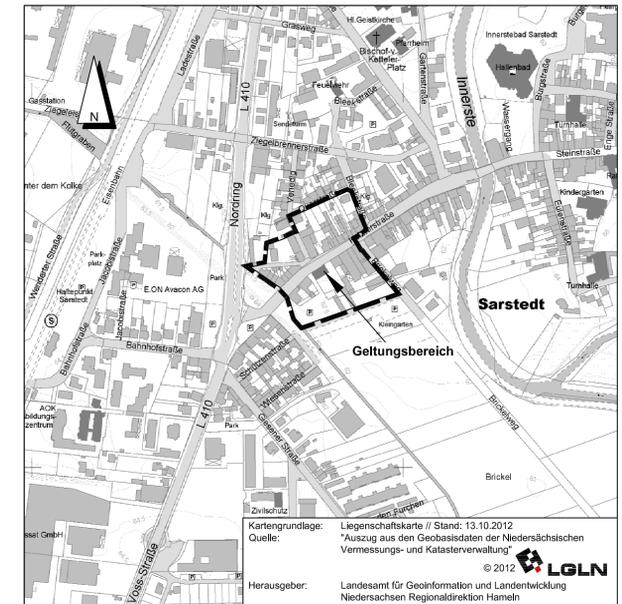
sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich
 gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend
 gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Sarstedt, den _____

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen



SARSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 64

ZWISCHEN BRICKELWEG / BLEEKSTRASSE UND DICKEBAST

M. 1:1000

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

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13a I V.m. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB	gemäß § 13a I V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
bearbeitet am: 11.4.2013 / RO	bearbeitet am: 19.6.2013 / RO	bearbeitet am: 19.12.2013 / RO	