

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
1 als Höchstmaß

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

O offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

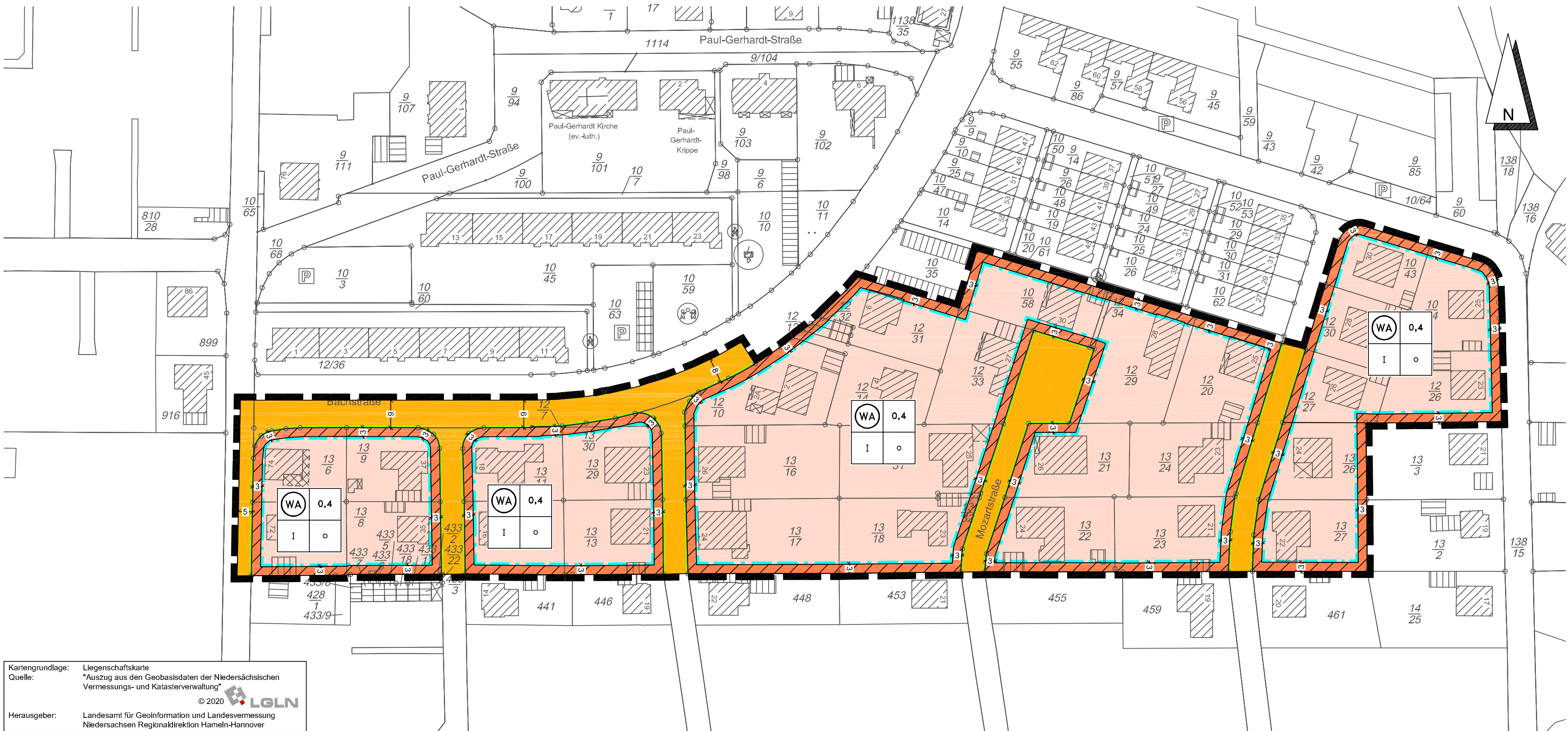
Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

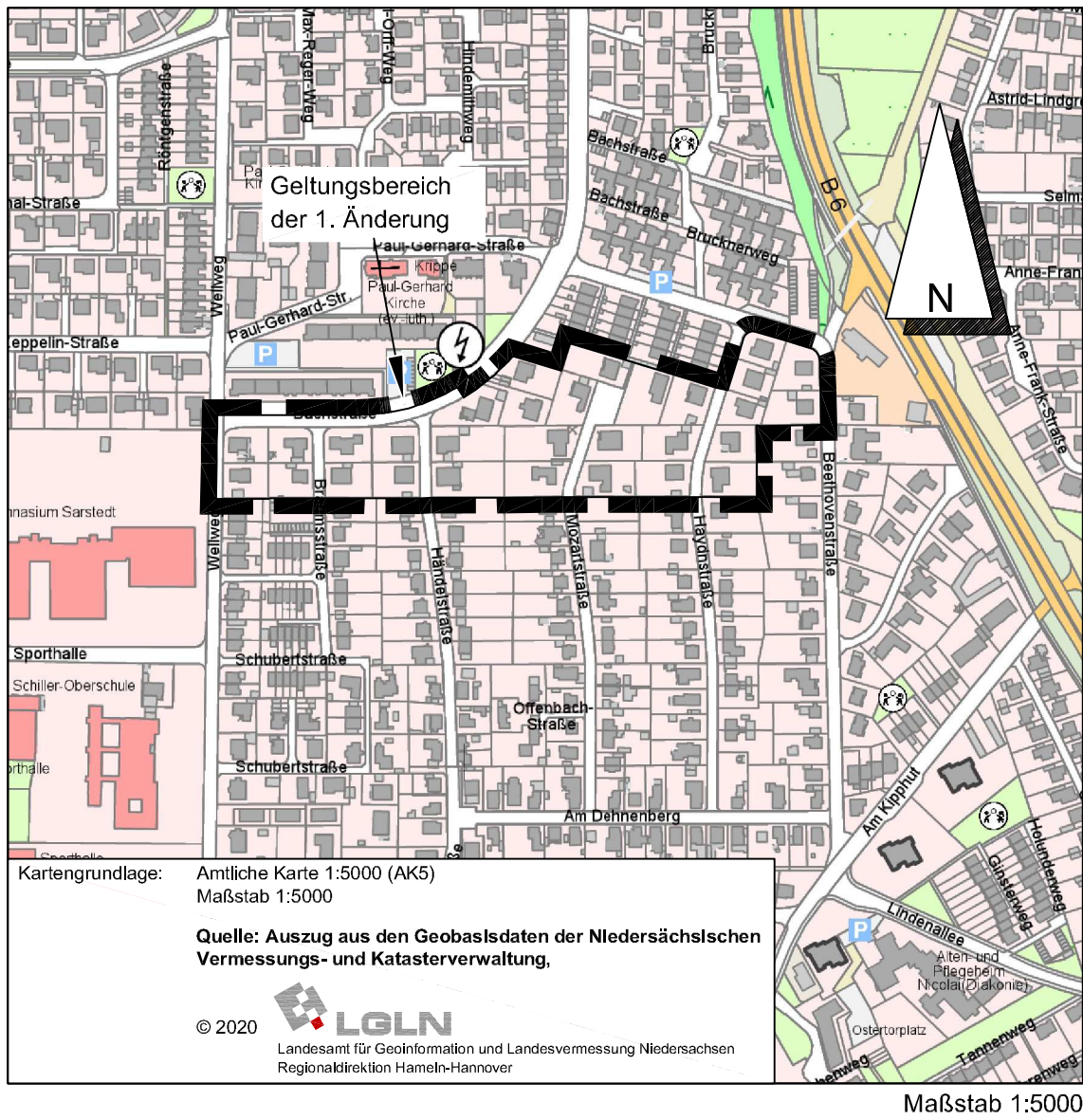
nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: *Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung*
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1:5000)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wellweg/ Drahtseilbahn/ Beethovenstraße“ ersetzt für ihren Geltungsbereich den ursprünglichen Bebauungsplan. Für sie ist die BauNVO 2017 in der aktuell geltenden Fassung anzuwenden.

HINWEIS

Gemäß § 9 (2) Niedersächsische Bauordnung (NBauO) müssen nicht überbaute Flächen der Grundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) sowie 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 diesen Bebauungsplan Nr. 14 „Wellweg, Drahtseilbahn, Beethovenstraße“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den

Siegel

Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 5.10.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Sarstedt, den

Siegel

Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Sarstedt, Flur: 5

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

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-278-2019, Stand vom 09.06.2020).

Hildesheim, den

LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hildesheim

Siegel

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im Juni 2020

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lotharinger Straße 15 · 30559 Hannover
Telefon 0511 320502 Fax 0511 320503

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.1.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 26.1.2021 bis 26.2.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sarstedt, den

Siegel

Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sarstedt, den

Siegel

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 1. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.3.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den

Siegel

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den

Siegel

Bürgermeisterin

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. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Sarstedt, den

Siegel

Bürgermeisterin

URSCHRIFT
SARSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

WELLWEG/
DRAHTSEILBAHN/
BEETHOVENSTRASSE
1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
IN DER JEWELS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13a LV.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB				
bearbeitet am: 25.11.2020	bearbeitet am: 1.3.2021				