

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Sarstedt den Bebauungsplan Nr. 3 "Dorfstraße, Kirchstraße, K 28", 2. Änderung als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 28.08.2023

Siegel

gez. Brennecke  
Bürgermeisterin

## PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1:1000  
Gemarkung: Heisede, Flur: 3  
**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung**

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. (Auftragsnummer: L4-16-2022, Stand vom 06.02.2022)

Hildesheim, den 20.07.2023

(Ort) (Datum)

LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt -

(Amtliche Vermessungsstelle)

Im Auftrage

Siegel

Münstedt, VmOR

(Unterschrift)

## Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Dorfstraße, Kirchstraße, K 28", 2. Änderung wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 04.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 "Dorfstraße, Kirchstraße, K 28", 2. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.08.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sarstedt, den 28.08.2023

Siegel

gez. Brennecke  
Bürgermeisterin

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 04.07.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 "Dorfstraße, Kirchstraße, K 28", 2. Änderung einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.08.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 "Dorfstraße, Kirchstraße, K 28", 2. Änderung einschließlich der Begründung hat vom 06.09.2022 bis einschließlich 06.10.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den 28.08.2023

Siegel

gez. Brennecke  
Bürgermeisterin

### Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 27.06.2023 den Bebauungsplan Nr. 3 "Dorfstraße, Kirchstraße, K 28", 2. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 28.08.2023

Siegel

gez. Brennecke  
Bürgermeisterin

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3 "Dorfstraße, Kirchstraße, K 28", 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.09.'23 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung (Sarstedter Anzeiger) und auf der Internetseite der Stadt Sarstedt (www.sarstedt.de) bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Dorfstraße, Kirchstraße, K 28", 2. Änderung ist damit am 09.09.'23 rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den 13.09.2023

Siegel

gez. Brennecke  
Bürgermeisterin

### Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 3 "Dorfstraße, Kirchstraße, K 28", 2. Änderung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sarstedt, den 28.08.2023

Siegel

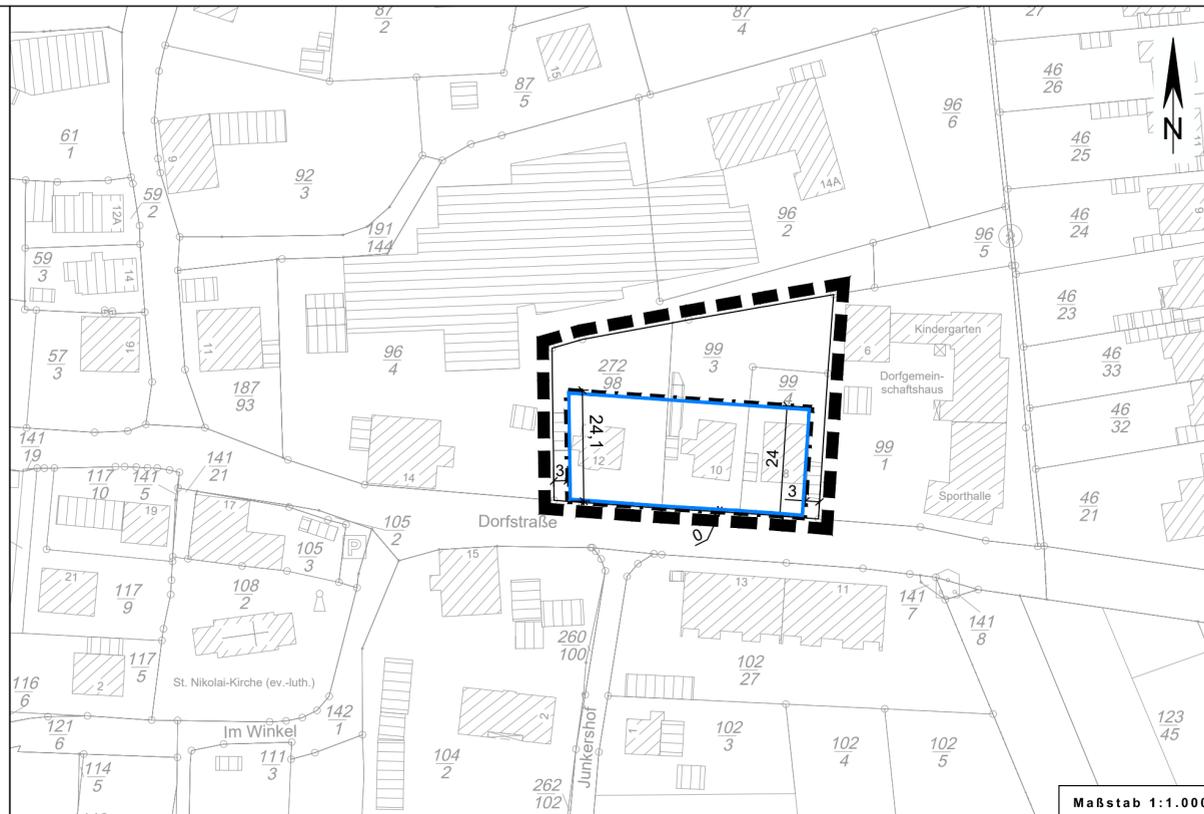
gez. Brennecke  
Bürgermeisterin

## BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit der Urschrift des Bebauungsplans Nr. 3 "Dorfstraße, Kirchstraße, K 28", 2. Änderung der Stadt Sarstedt übereinstimmt.

Sarstedt, den 28.08.2023

Bürgermeisterin



Maßstab 1:1.000

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für das Mischgebiet im Bereich der Flurstücke 272/98, 99/3 und 99/4 wird die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 3 festgesetzte Geschossflächenzahl aufgehoben.

## RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), unter Berücksichtigung der Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. I 1969, S. 11)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

## HINWEISE

### Festsetzungen der 2. Änderung

Gegenstand der 2. Änderung des B-Plans Nr. 3 ist die Verlegung der Baugrenze und die Aufhebung der Geschossflächenzahl im Mischgebiet. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 3 bleiben unverändert.

### Denkmalschutz

Südwestlich des Änderungsbereiches befinden sich die Baudenkmale Dorfstraße 17 (ehemaliges Schul- und Künstlerhaus) und die St. Nikolaikirche. Wegen möglicher Sichtbeziehungen werden die Belange des Umgebungsschutzes in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Die §§ 10, 12, 13, 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.

### Emissionen

Es muss mit ortsüblichen Geräuschen, Gerüchen und Stäuben durch die Reintnutzung in der nördlich angrenzenden Reitschule mit vorhandener Pferdehaltung gerechnet werden.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

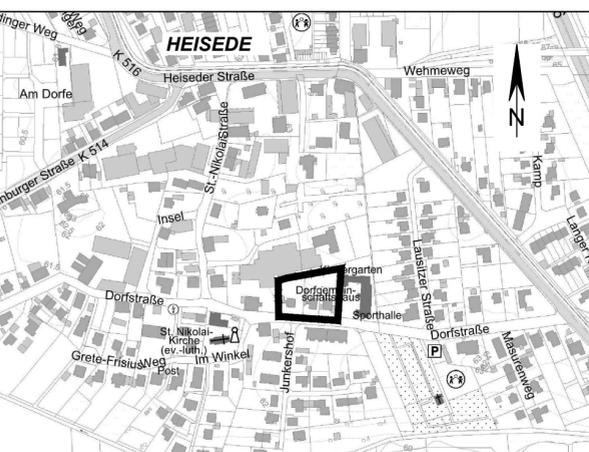
Baugrenze

### 2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3

## ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1:5.000



Quelle der Kartengrundlage:  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022



**Stadt Sarstedt**  
**Ortsteil Heisede**  
**Bebauungsplan Nr. 3**  
**2. Änderung**  
(Dorfstraße, Kirchstraße, K28)  
gem. § 13a BauGB

## Abschrift

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover  
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de