

**TEIL A
PLANZEICHNUNG**

M 1 : 500



| | |
|----------|-----|
| F | 0,6 |
| I | 0 |

**TEIL C
PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

1. Art der Nutzung

F Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr (gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

0,6 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)
 I max. Zahl der Vollgeschosse (gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
 Baugrenze (gem. § 23 (1, 3, 5) BauNVO)
 offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

4. Grünordnerische Festsetzungen

● Bäume mit Bindung zum Erhalt (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

● Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

— räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)

□ vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

— Flurstücksgrenze mit Grenzstein

— Grenze der Flur

— Bemaßung in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Fläche für den Gemeinbedarf** (gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)
 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und feuerwehrezugehöriger Einrichtungen zulässig.
- § 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze** (gem. §§ 12 (1), 14 BauNVO)
 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.
- § 3 Grünordnerische Festsetzungen**
 Auf den festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt Bäumen und Sträuchern“ ist eine zweireihige Gehölzreihe aus standortheimischen Laubgehölzen (Solitäre, 2-3 x verpflanzt, 150 - 200 cm Höhe) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

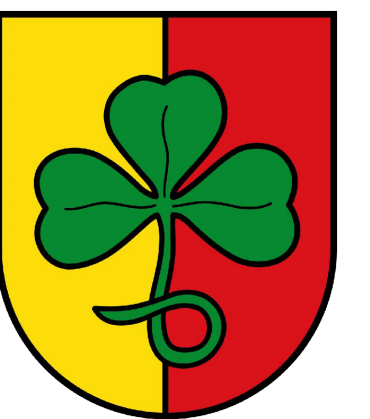
HINWEISE

Bodendenkmalschutz
 Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 (1) des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



Quelle: AKS: © Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hannover-Hameln
 M 1 : 5.000

**Stadt
Sarstedt**



**Bebauungsplan Nr. 5
"Feuerwehr Hotteln"**

-VORENTWURF-

VERFAHRENSVERMERKE

| | | | | | | | |
|---|---|--|---|--|---|--|---|
| <p>Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>© 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hannover-Hameln</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.03.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Hildesheim, den _____ _____ Katasteramt Hildesheim</p> | <p>Präambel und Ausfertigung Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Sarstedt diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Feuerwehr Hotteln" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan wurde eine Begründung (Teil C) beigefügt.</p> <p>Sarstedt, den _____ _____ Bürgermeisterin</p> | <p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Feuerwehr Hotteln" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am _____ ortsblich bekannt gemacht.</p> <p>Sarstedt, den _____ _____ Bürgermeisterin</p> | <p>Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis einschließlich _____ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Sarstedt, den _____ _____ Bürgermeisterin</p> | <p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Sarstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am _____ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Eine Begründung wurde beigefügt (§ 9 (8) BauGB).</p> <p>Sarstedt, den _____ _____ Bürgermeisterin</p> | <p>Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am _____ ortsblich bekannt gemacht. Mit dem Datum der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Sarstedt, den _____ _____ Bürgermeisterin</p> | <p>Verletzung von Vorschriften Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Sarstedt, den _____ _____ Bürgermeisterin</p> | <p>Planverfasser Für den Planentwurf und die Plananfertigung: 0.9 stadtplanung Olaf Schramme Olaf-Schramme-Planung Opferstraße 9, 32423 Minden Tel. 0571 972655-96 Fax. 0571 972655-98</p> <p>Minden, den _____</p> <p>..... O. Schramme</p> <p>Baunutzungsverordnung Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)</p> |
|---|---|--|---|--|---|--|---|

Verfahrensstand:
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A), der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B) und die textlichen Festsetzungen (Teil C). Beigefügt ist eine Begründung (Teil D).

