Stadt Sarstedt

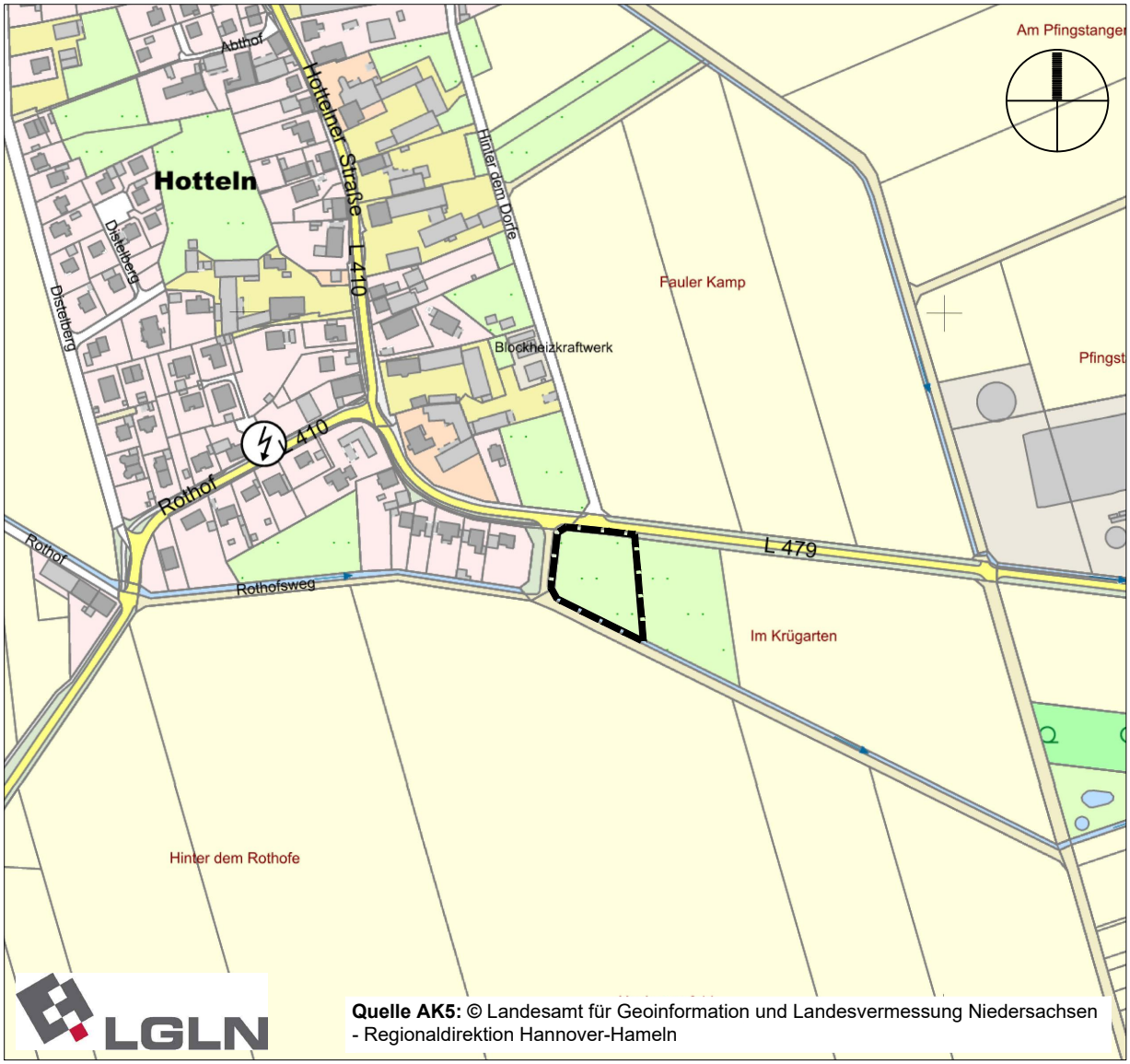
Bebauungsplan Nr. 5 "Feuerwehr Hotteln"

-ENTWURF-

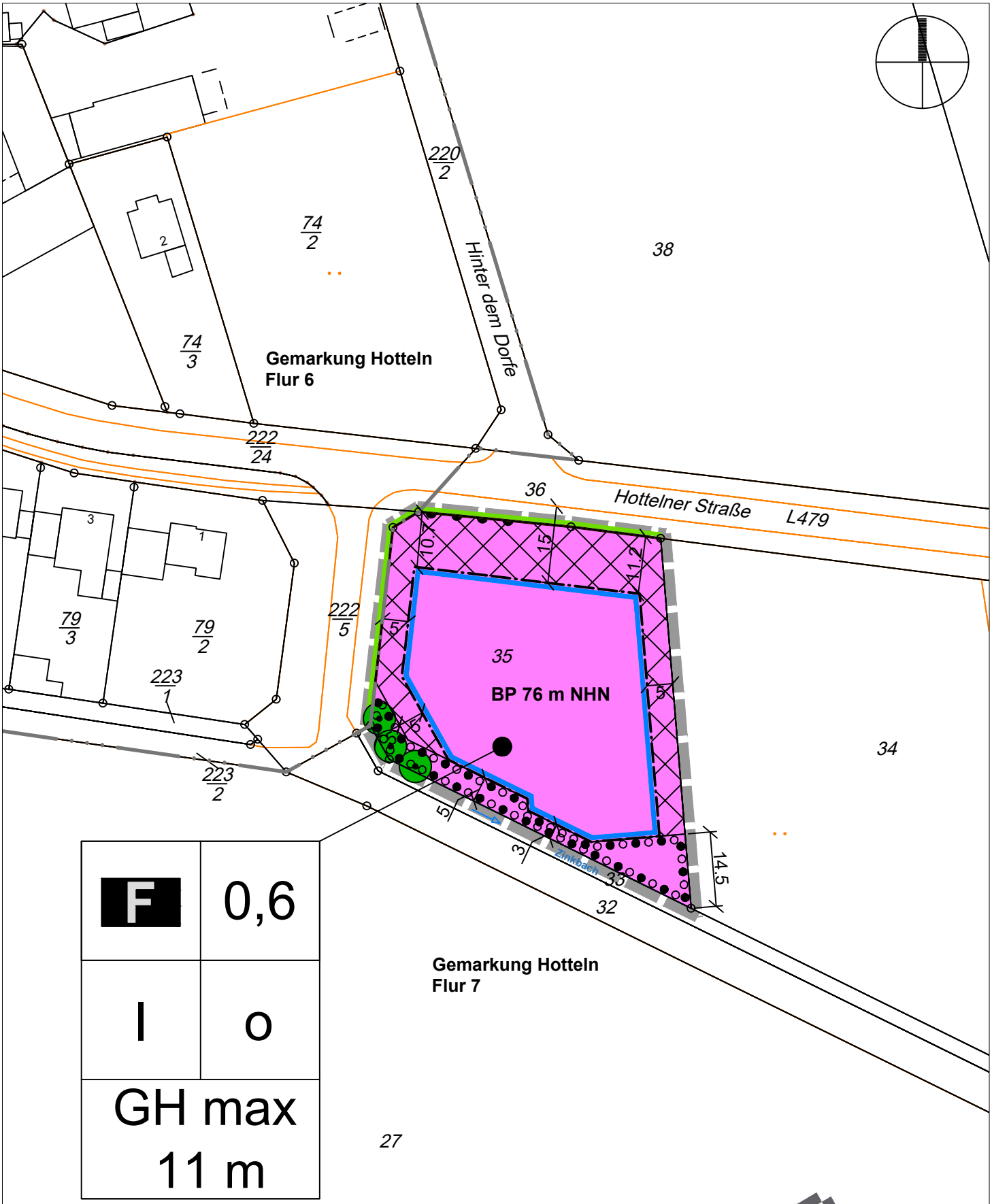
Verfahrensstand:
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A), die textlichen Festsetzungen (Teil B). Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

0.9 stadtplanung



Übersichtsplan **M 1: 5.000**



Kartengrundlage: © Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hannover-Hameln

Teil A Planzeichnung
Entwurf
M 1: 1.000 (Format A4)

Stand: 30.11.2023

Stadt Sarstedt

OT Hotteln
Bebauungsplan Nr. 5
"Feuerwehr Hotteln"

Planverfasser:
0.9 stadtplanung
olaf schramme
Opferstraße 9, 32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Mail: schramme@o-neun.de

TEIL B
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)
GH max. 11 m	**max. Gebäudehöhe** (gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
BP 76 m NHN	**Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen** (gem. § 18 BauNVO)
	Baugrenze (gem. § 23 (1, 3, 5) BauNVO)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
o	**offene Bauweise** (gem. § 22 (2) BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Grünordnerische Festsetzungen

Bäume mit Bindung zum Erhalt: 3 Weiden (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

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

9 — **vorhandenes Gebäude mit Hausnummer**

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Grenze der Flur

3,0 — **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 feuerwehrzugehöriger 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
In der festgesetzten "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist eine zweireihige Gehölzreihe aus standortheimischen Laubgehölzen (Solitäre, 2-3 x verpflanzt, 150 - 200 cm Höhe) unter Erhaltung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

§ 4 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO)
Der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist in m NHN in der Planzeichnung festgesetzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, bei Flachdächern der höchste Punkt der Attika definiert.

HINWEISE

Bodendenkmalschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, 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.