

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- Geschosflächenzahl
- Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- II-III als Mindest- und Höchstmaß
- zwingend

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
 TH 35 m Traufhöhe
 TH 40 m
 TH 65 m

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

- Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegen über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Spielplatz (öffentlich)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

F. mind. 550 m² Mindestgröße

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Sarstedt u. Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(gemäß § 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1 Geltungsbereich
 Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Westlich der Deike-Busch-Straße".

§ 2 Dachneigungen
 Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 Dachfarben
 Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL - Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:

- Aus der - Farbreihe Rot - die Farben
- RAL 3000 Feuerrot
 - RAL 3002 Karminrot
 - RAL 3003 Rubinrot
 - RAL 3013 Tomatenrot
 - RAL 3016 Korallenrot

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 4 Einfriedungen
 Einfriedungen an Grenzen zwischen Verkehrsflächen und Baugrundstücken dürfen nur als lebende Hecken angelegt werden.

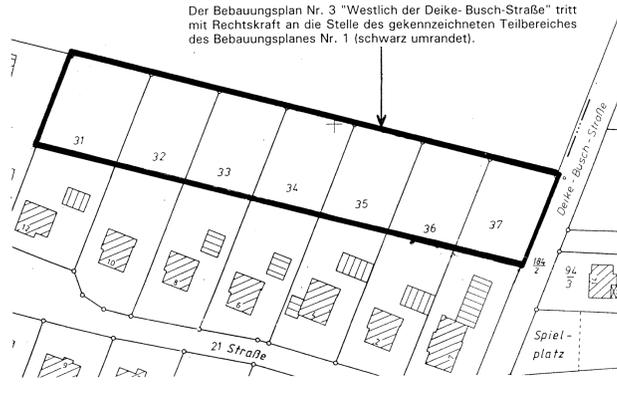
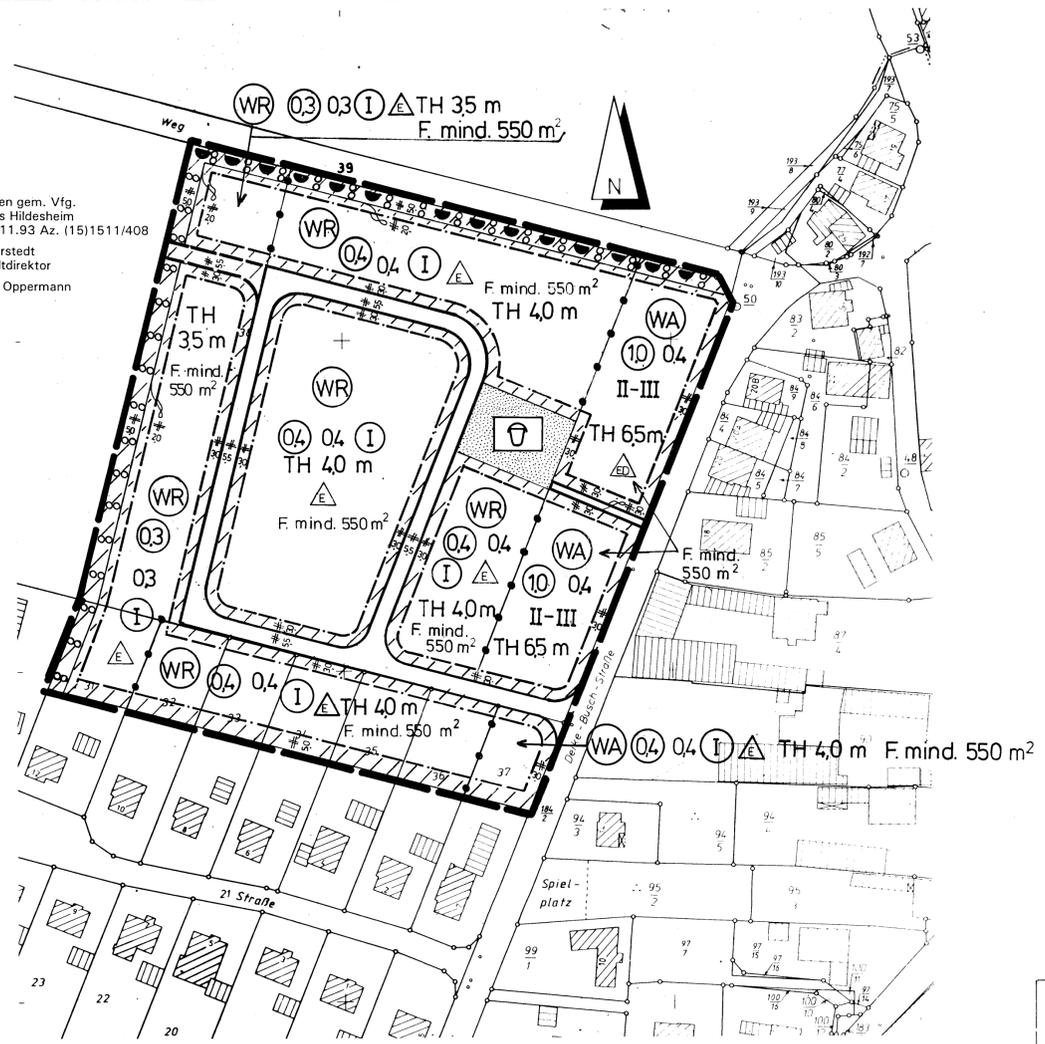
§ 5 Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzungen dieser Bauvorschrift mißachtet werden:
 Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen. Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL - Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben: Aus der - Farbreihe Rot - die Farben RAL 3000 Feuerrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen. Einfriedungen an Grenzen zwischen Verkehrsflächen und Baugrundstücken dürfen nur als lebende Hecken angelegt werden.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf dem mit gekennzeichneten Pflanzstreifen dicht und lückenlos einheimische hochwerdende Laubbäume und einheimische Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf dem Baugrundstück je angelegte 500 m² nicht-überbaute Grundstücksfläche mindestens ein hochwerdender einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Die gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 und Nr. 4 geforderten Bäume können nicht angerechnet werden.
3. In der Verkehrsfläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im Abstand von durchschnittlich 20 m einheimische Laubbäume anzupflanzen und zu erhalten.
4. Je 4 Stellplätze oder 4 Garagen ist im Bereich der Stellplätze oder Garagen mindestens ein einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Anpflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 und Nr. 2 können nicht angerechnet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
5. In dem durch TH gekennzeichneten Gebiet darf gemäß § 16 (3) BauNVO die Traufhöhe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut an den Traufseiten gemessen) die angegebene Höhe an der niedrigsten Stelle eines Gebäudegrundrisses über gewachsenem Boden nicht überschreiten.
6. Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu befestigen (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Gestrichen gem. VfG. Landkreis Hildesheim vom 18.11.93 Az. (15)1511/408
 Stadt Sarstedt
 Der Stadtdirektor
 i.A. gez. Oppermann



Der Bebauungsplan Nr. 3 "Westlich der Deike-Busch-Straße" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 (schwarz umrandet).

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 5.11.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.3.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Kartengrundlage: Flurkartenerwerb
 Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187) Az.: Die Planungunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.09.93). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfähig.
 Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Druckschrift übertragen.

Hildesheim, den 20.07.1993
 gez. Schuchardt
 Öffent. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde angefertigt von:

Hannover im März 93
BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 7000 Hannover 71 Lothringerring 15
 Telefon (0511) 522830 Fax 522452

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 22.2.93 den 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 4.6.93 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.5.93 bis 4.6.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 26.7.1993 den geänderten 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 17.5.93 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.5.93 bis 4.6.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 18.11.93 den geänderten 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 18.11.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sarstedt hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) am 18.11.93 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.11.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 18.11.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 18.11.93 den 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 18.11.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 18.11.93 den 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 18.11.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 18.11.93 den 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 18.11.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 18.11.93 den 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 18.11.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 5.1.1994 im Amtsblatt des Landkreises bekannt gemacht worden.

Sarstedt, den 7.1.1994
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verteilung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Anmerkungen
 1) Nur falls erforderlich.
 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 11 BauGB vom 14.07.82.
 3) Eingangdatum bei der Bez-Reg. bzw. dem Landkreis.
 4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
 5) Nichtzutreffendes streichen.
 6) Nur, wenn ein Aufstellungsbescheid gefaßt wurde.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 26.7.1993 den 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 18.11.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 26.7.1993 den 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 18.11.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 26.7.1993 den 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 18.11.93 ortsüblich bekannt gemacht.

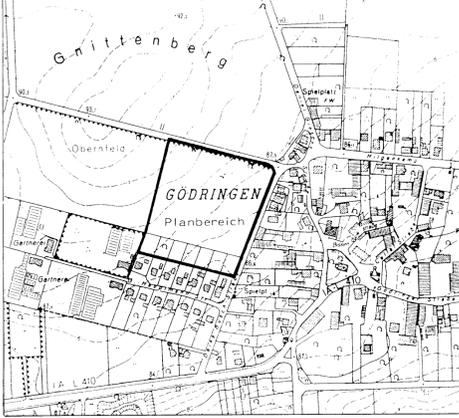
Sarstedt, den 26.7.1993
 gez. Wandratschek
 Stadtdirektor

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland

Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000

Herausgegeben vom Katasteramt Hildesheim
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt Katasteramt Hildesheim, 14.12.1992
 Blatt 6090 Antragsnummer A 3184/92



SARSTEDT OT GÖDRINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

WESTLICH DER DEIKE-BUSCH-STRASSE

M 1:1000

BAUGESETZBUCH (§ 30), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG, WOHNUNGSBAU - ERLEICHTERUNGSGESETZ

PLANUNGSBÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 3000 HANNOVER 71

gem. § 41 BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB
Bearbeitet am 29.6.1993			