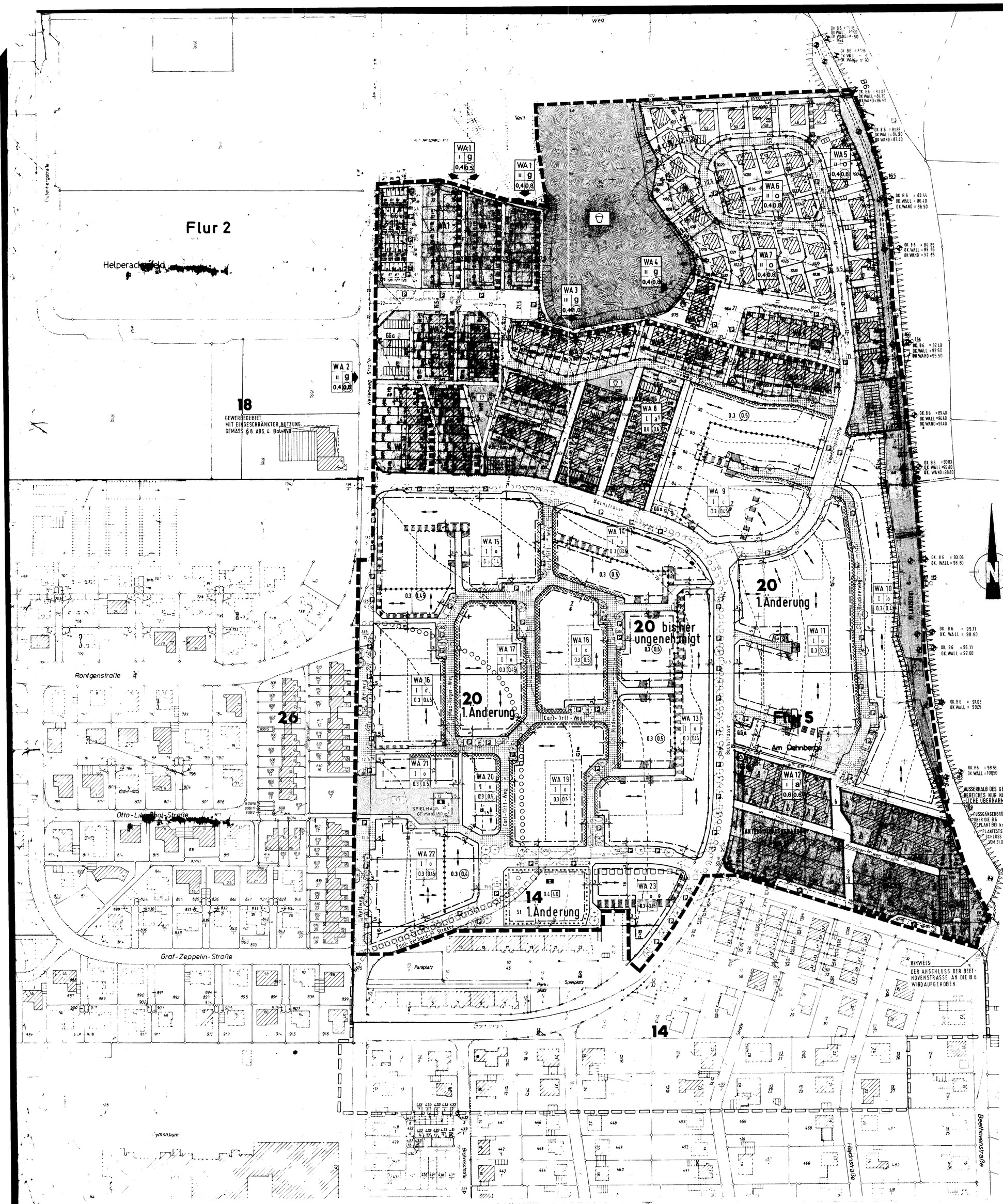


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN FÜR DIE BESONDERE AUFLAGEN ZU BEACHTEN SIND (SIEHE TEXTLICHE FESTS. NR 1.)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — BAUWEISE

II = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
o = OFFENE BAUWEISE
g = GESCHLOSSENE BAUWEISE
a = ABWEICHENDE BAUWEISE (GARTENHOFHÄUSER)
0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,8) = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
4,0 = BAUMASSENZAHL

BAUGRENZEN, BAULINIEN

BAUGRENZE
BAULINIE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

KIRCHE
KINDERTAGESSTÄTTE (SPIELHAUS)

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG.
VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG NACH § 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG. WOHNSTRASSEN MIT VERKEHRSBERUHIGENDEN MASSNAHMEN (EINSCHLIESSLICH VERKEHRSGRÜNFL.)
FUSSWEG
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE. BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

TRAFO-STATION

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ
PFLANZFLÄCHE ALLGEMEIN
PFLANZGEBOT FÜR BÄUME GEM. § 9 (1) NR. 25a BBauG.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 24 BBauG. LÄRMSCHUTZWALL - LÄRMSCHUTZWAND MIT PFLANZGEBOT ~~SIEHE~~ SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 4
FLÄCHEN FÜR GGa - GEMEINSCHAFTSGARAGEN Ga - GARAGEN St - STELLPLÄTZE
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER UND DER STADT
MIT GEH- U. FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG ZWISCHEN DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 20 1. ÄNDERUNG UND DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 20 (BISHER UNGENEHMIGT)
ABGRENZUNG ZWISCHEN DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 20 (BISHER UNGENEHMIGT) UND DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 14 1. ÄNDERUNG
ABGRENZUNG ZWISCHEN DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 20 1. ÄNDERUNG UND DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 14 1. ÄNDERUNG
BAUGRENZE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
ABGRENZUNG BEI WECHSEL DER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
SICHTDREIECKE SIEHE AUCH TEXTL. HINWEISE
ZUORDNUNG DER GGa-FLÄCHEN ZU DEN DAZUGEHÖRIGEN WA-GEBIETEN (WA 3 + WA 4)
HÖHENPUNKTE IM BEREICH DES LÄRMSCHUTZWALLES / LÄRMSCHUTZWAND BEZOGEN AUF m. ü. NN.

DARSTELLUNGEN DER PLANUNTERLAGE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

VORH. FLURGRENZE
VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
VORH. GEBÄUDE
VORH. BÖSCHUNG
HÖHENSCHICHTLINIEN
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GESTALTERISCHE FESTSETZUNG GEM. §1 DER DVBBauG v. 19.06.78 i.d.FASSUNG v. 10.12.80
ENTLANG DEN VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGENDE MASSNAHMEN (§9 ABS.1 NR.11 BBauG), DÜRFEN DIE BESONDERS GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IN EINER TIEFE VON 2.0m AB STRASSENBEGRENZUNGSLINIE NICHT MIT ZÄUNEN ODER MAUERN ÜBER MAX. 0.30 m HÖHE VON OBERKANTE VERKEHRSFLÄCHE EINGEFASST WERDEN.

2. DIE HÖHENLAGE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS WIRD FESTGESETZT BEZOGEN AUF DIE DAZUGEHÖRIGE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE BEI ANSTEIGENDEM GELÄNDE AUF 0.30m, GEMESSEN VOM HÖCHSTEN VERSCHNEIDUNGSPUNKT MIT DEM GEWACHSENEN GELÄNDE UND BEI FALLENDEM GELÄNDE UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER RÜCKSTAUEBENE AUF MAX. 0.25m GEMESSEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE. (WA 9 - 11, 13 - 23)

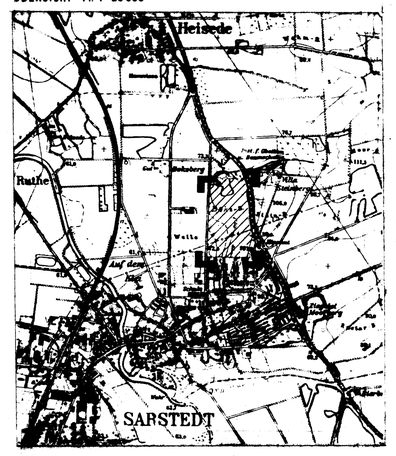
3. IN DEN GEBIETEN WA 1 - 4 UND WA 8 + 12 SIND GARAGEN U. STELLPLÄTZE NUR INNERHALB DER DAFÜR IM B-PLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. § 9 ABS. 1 NR. 4 UND ZZ BBauG

4. ENTLANG DER BUNDESSTRASSE 6 IST IN VERBINDUNG MIT EINEM LÄRMSCHUTZWALL UND EINER SCHALLSCHUTZWAND EIN PFLANZGEBOT FESTGESETZT.
DIE FLÄCHEN SIND NACH EINEM PFLANZSCHEMA MIT STANDORTGERECHTEN STRÄUCHERN UND BÄUMEN ZU BEPFLANZEN. IM BEREICH DES WALLES WERDEN FESTGESETZT 1,8 PFLANZEN JE m² UND ZWAR: WILDROSE, HASELNUSS, HARTRIEGEL, SCHNEEBALL, HAINBUCHE, STEINWEICHSEL, AHORN, EBERESCHE, BIRKE UND EICHE.
IM BEREICH DER WAND WERDEN FESTGESETZT 1.6 PFLANZEN JE m². ZUSÄTZLICHE PFLANZENART: LIGUSTER, BROMBEERE UND EFEU.

TEXTLICHE HINWEISE

DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND FREIZUHALTEN VON SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0.80m VON FAHRBAHNOBERKANTE.

ÜBERSICHT M. 1: 25 000



STADT SARSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 A

M. 1:1000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ber. 1977 I S. 269), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56, 97 und 97a der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.7.1980 (Nds. GVBl. S. 283), i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Stadt Sarstedt dieser Bebauungsplan Nr. 20 A ~~(der Änderung dieses Bebauungsplans Nr. ———)~~ bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ nebenstehenden örtlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen.

[redacted] den

(Siegel)

Ratsvorsitzender — Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.9.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 A beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 4.10.1979 ortsüblich bekanntgemacht.
gez. Bormann
Stadtdirektor

Verwielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für RK 5990 A, C u. 5890 B, D erteilt durch das Katasteramt Hildesheim am 13.12.1978 Az.: A 3109/78

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.6.1983).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Hildesheim, den 16.6.1983
~~Katasteramt~~ öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.
gez. Schuchardt
Unterschrift

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.4.1983 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 2.5.1983 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.5.1983 gegeben.
Sarstedt, den 25.5.1983
gez. Bormann
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
HANNOVER, den 06.05.1980 / 02.1982 / 12.82
Planverfasser NILEG

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 2.6.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Sarstedt, den 13.6.1983
gez. Bormann
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.1.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.1.1983 bis 25.2.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Sarstedt, den 10.3.1983
gez. Bormann
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 19.10.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 19.10.1983 rechtsverbindlich geworden.
Sarstedt, den 21.10.1983
gez. Bormann
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt.
Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
, den
Genehmigungsbehörde
Unterschrift

~~Der Rat der Stadt hat den in der Genehmigungsverfügung~~ vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
, den
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.
, den
Stadtdirektor

Genehmigt
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER
309. 8-21102.2 / - 20 A - 54 / 52 / 83
Hannover, den 23.09.1983
Im Auftrage
Teckert