# Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 15.06.1995 (Nds. GVBl, S. 158) und des § 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 28.08.1996 (Nds. GVBl, S. 382) hat der Rat der Stadt Sarstedt diesen Bebauungsplan Nr. 47 "Sonnenkamp", 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung am 16.12.1999 beschlossen.

Sarstedt, den 3.3.2000

Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 03.08.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Sonnenkamp", 2. Änderung, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Sarstedt, den 3.3.2000

Bürgermeister

### Planunterlage

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Maßstab 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 – Nds. GVBl. S. 187 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.02.1998, GVBl, S. 95). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 07.05.1998). 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 29.02.2000

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Hannover, im August 1999

NILEG – Norddeutsche Gesellschaft für Landesentwicklung, Wohnungsbau und kommunale Anlagen mbH

i.V.

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 03.08.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.10.1999 bis 19.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den 3.3.2000

Bürgermeister

### Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Sarstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.1999 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 3.3.2000

Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß der Stadt Sarstedt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 1.3.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Sarstedt, den 3.3.2000

Bürgermeister

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Sarstedt, den

Bürgermeister

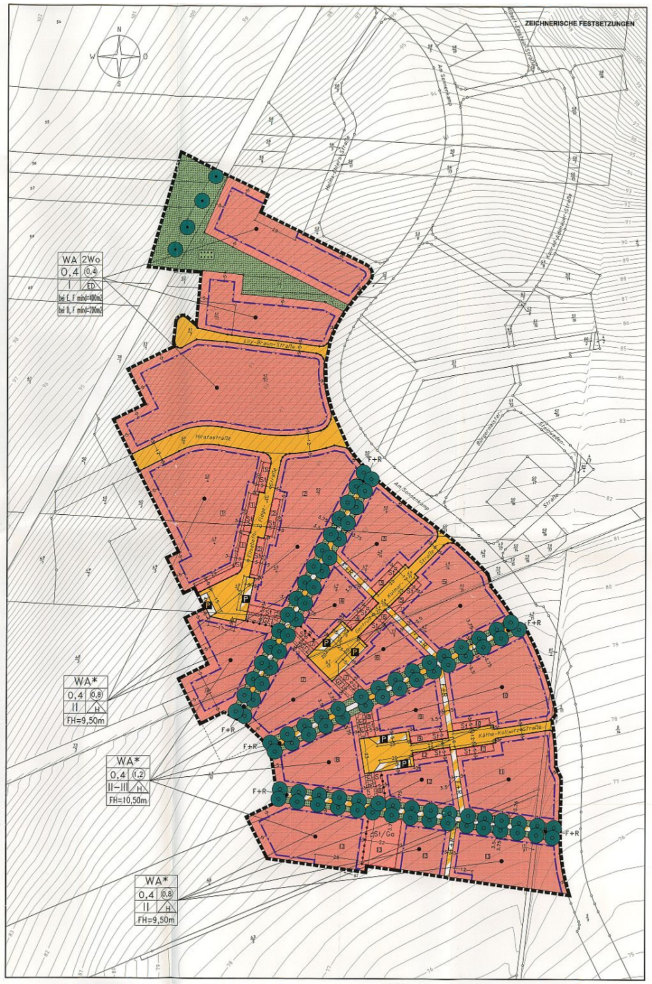
### Mängel der Abwägung

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

Sarstedt, den

Bürgermeister

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN




## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

### I. Art der baulichen Nutzung

1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO alle unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

### II. Maß der baulichen Nutzung

1. Gemäß § 19 (4) BauNVO wird der maximale Versiegelungsgrad in Wohngebieten mit der Festsetzung nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig auf die festgelegte Grundflächenzahl (GRZ = 0,4) begrenzt, eine Überschreitung der GRZ durch bauliche Anlagen i.S. des § 19 (4) 1 BauNVO ist nicht zulässig. Tiefgaragen sind von der Anrechnung auf die GRZ ausgenommen.

2. In den gekennzeichneten Gebieten (WA*) ist für Reihenendhäuser eine GRZ von 0,4 und für Reihenmittelhäuser gem. § 17(2) BauNVO eine GRZ von 0,44 zulässig. Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 (4) BauNVO entsprechend des § 19 (4) BauNVO überschritten werden.

3. In den durch die maximale Firsthöhe (FH) gekennzeichneten Gebieten gilt als Bezugspunkt der höchste Punkt der ausgebauten erschließenden Straße vor dem Gebäude, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte.

### III. Stellplätze

1. Befestigungen von Stellplätzen und Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 25% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.). Die Fugen sind mit vegetationsfähigem Substrat zu befüllen und eine Rasenaussaat ist vorzunehmen.

### IV. Versickerung von Oberflächenwasser

1. In den Baugebieten, in denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, kann das auf den Baugrundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück versickert werden. Alternativ ist ein Zwischenspeicher von 0,04 m3 pro m2 versiegelter Fläche möglich. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Die Versagensgründe nach § 8 NWG bleiben unberührt.

2. Das auf den übrigen Grundstücken und in öffentlichen Grünflächen von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann auf dem jeweiligen Grundstück versickert oder zwischengespeichert werden. Die Anlage von Zwischenspeichern ist auch als Gemeinschaftsanlage gemäß § 9 (1) Nr.22 BauGB zulässig. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Die Versagungsgründe nach § 8 NWG § bleiben unberührt.

### V. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grünflächen

1. In den öffentlichen Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB sind Anpflanzungen mit Gehölzen entsprechend der Artenliste 1 vorzunehmen.

2. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind auf mindestens 20% der Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es ist im versetzten Verband in einem Raster von 1,5m zu pflanzen. Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden: Bäume als Hochstämme, 2 x verpflanzt, 10–12cm Stammumfang; Sträucher, 2 x verpflanzt, 100–150cm Höhe.

3. Auf den gemäß § 9 (1) Nr.15 BauGB festgesetzten Flächen ist im Sinne des § 1 (5) BauGB (Bodenschutz) auf Pestizideinsatz zu verzichten.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr.25a BauGB

4. Im Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen (Hiratastraße) ist möglichst einseitig alle 15 m je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Artenliste 4 mit einem Stammumfang von mindestens 18–20 cm zu pflanzen.

Auf den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen ist möglichst einseitig alle 15m je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Artenliste 4 mit einem Stammumfang von mindestens 18–20 cm zu pflanzen.

5. Von den im Plan gemäß § 9 (1) Nr.25a BauGB festgesetzten Standorten anzupflanzender Bäume gemäß Artenliste 1 kann bis zum Maße von 2,0m im Umkreis abgewichen werden, wenn dies die Belange der Grundstücksnutzung, der Herstellung der Grundstückszufahrten oder des Nachbarschutzes erfordern. Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden: Hochstämmige Laubbäume heimischer Arten, 3 x verpflanzt, 18 –20cm Stammumfang.

Festsetzungen auf der Grundlage von §9 (1) Nr.25a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr.20 BauGB

6. In den Baugebieten ist je angefangene 150 m2 Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum, auch Obstbaum, vorzugsweise alte Sorten oder Wildformen gemäß Artenlisten 1 und 6 zu pflanzen. Um jeden Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 25 m2 freizuhalten.

7. Die gemäß § 9 (1) Nr.4 BauGB festgesetzte Fläche für Stellplätze und Garagen (St/Ga) im südlichen Geltungsbereich ist durchgehend mit einer im ausgewachsenen Zustand mindestens 1,5m hohen Hecke zu umpflanzen. Für Zufahrten und zusätzliche Zugänge darf die Hecke unterbrochen werden. Zusätzlich ist je 10m Heckenlänge ein Laubbaum zu pflanzen (vgl. Artenliste 1).

8. Auf Grundstücken mit Flächen für Stellplätze (St), Stellplätze/Garagen (St/Ga) und auf Parkplätzen ist je angefangene 5 Einstellplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen (vgl. Artenliste 4).

Dachbegrünung

9. Dachflächen von baulichen Nebenanlagen mit Flachdächern (Dachneigungswinkel 0° bis maximal 15°) sind dauerhaft extensiv zu begrünen (vgl. Artenliste 2).

Fassadenbegrünung

10. Wandflächen von Garagen und baulichen Nebenanlagen, die keine Öffnung wie Fenster, Türen oder Tore aufweisen, sind zu begrünen. Je 5,0 lfdm Wandfläche ist mindestens eine standortgerechte Pflanze anzupflanzen (vgl. Artenliste 3) und auf Dauer zu erhalten. Die Wandbegrünung von Grenzgaragen ist ausgenommen.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr.25b BauGB

11. Gemäß §9 (1) Nr.25 b BauGB sind die festgesetzten Bäume entsprechend ihrer natürlichen Ausprägung auf Dauer zu erhalten.
Topographische Höhenlagen an Standorten zu erhaltender Bäume sind beizubehalten, Ausnahmen können in Verbindung mit fachgerechten Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen zugelassen werden. Bei natürlichem Abgang und bei notwendiger Entfernung für Baumaßnahmen sind großkronige Laubbäume (vgl. Artenliste 1) im Verhältnis 1:3 zu pflanzen. Der Bereich der Kronentraufe ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten.

### VI. Pflanzenlisten

Artenliste 1

Bäume:

| | |
|---|---|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Bergahorn | Acer platanus |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Rotdorn | Crataegus laevigata |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Esche | Fraxinus exelsior |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Mehlbeere* | Sorbus aria* |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Elsbeere* | Sorbus forminalis* |
| Winterlinde | Tilia cordata |

Sträucher:

| | |
|---|---|
| Hasel | Corylus avellana |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Pfaffenhütchen | Eunymus europaea |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Wildrosen | Rosa spec. |
| Holunder | Sambucus nigra |
| Wolliger Schneeball* | Viburnum lantana* |
| Wasserschneeball | Viburnum opulus |

Artenliste 2

Stauden:

| | |
|---|---|
| Heidenelke | Dianthus deltoides |
| Habichtskraut | Hieracium pilosella |
| Scharfer Mauerpfeffer | Sedum acre |
| Weiße Fetthenne | Sedum album |
| Tripmadam | Sedum reflexum |
| Milder Mauerpfeffer | Sedum sexangulare |
| Echte Hauswurz | Sempervivum tectorum |

Gräser:

| | |
|---|---|
| Dach-Trespe | Bromus tectorum |
| Knolliges Rispengras | Poa bulbosa |
| Flaches Rispengras | Poa compressa |

Artenliste 3

Selbstklimmer:

| | |
|---|---|
| Efeu | Hedera helix |
| Kletterhortensie | Hydrangea petiolaris |
| Wilder Wein | Pharthenocissus tricuspidata 'Veitchii' |

Ranker:

| | |
|---|---|
| Pfeifenwinde | Aristolochia durior |
| Waldrebe | Clematis spec., z.B.: C. montana rubens, C. vitalba, C. albina |
| Geißblatt | Lonicera pelclymenum |
| Kletterrose | Rosa spec. |
| Glyzinie | Wisteria sinensis |

Artenliste 4

Straßenbäume:

| | |
|---|---|
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Rotblühende Kastanie | Aesculus x carnea |
| Baumhasel | Corylus colurna |
| Apfeldorn | Crataegus x lavallei |
| Kaiserlinde | Tilia vulgaris 'Pallida' |
| Holländische Linde | Tilia vulgaris |

Artenliste 5

| | |
|---|---|
| Glatthafer | Arrhenatherum elatius |
| Wiesensalbei | Salvia pratensis |
| Wilde Möhre | Daucus carota |
| Wiesen- Platterbse | Lathyrus pratensis |
| Weißes Labkraut | Galium mollingo |
| Gamander Ehrenpreis | Veronica chamaedrys |
| Schafgarbe | Achillea millefolium |
| Vogelwicke | Vicia cracca |
| Acker- Witwenblume | Knautia arvensis |
| Aufrechte Trespe | Bromus erectus |

Artenliste 6

Obstgehölze:

| Äpfel | Birnen | Zwetschen |
|---|---|---|
| Jacob Lebel | Neue Poiteau | Hauszwetsche |
| Kaiser Wilhelm | Gute Graue | Wangenheims Frühzwetsche |
| Boskop | Butterbirne | |
| Winterrambour | Köstliche von Chameaux | |
| Nordhäuser | | |
| Ontario | | |

Süßkirschen

Schneiders Späte Knorpelkirsche
Kassins Frühe Knorpelkirsche
Büttners Rote Knorpel

### VII. Durchführung

1. Die in den textlichen Festsetzungen Nr.V. geregelten Kompensationsmaßnahmen sind fachgerecht und spätestens in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### VIII. Sonstiges

1. Die Festsetzungen "mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen" erfolgt zugunsten der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit den §§ 97 und 98 NBauO)

1. Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen und die Verwendung von Bauprodukten im Plangebiet:

1.1 Die Außenwände der baulichen Anlagen sind in Fachwerk, in rotem Ziegelsicht- bzw. Verblendmauerwerk aus Lehm, aus Holz oder als Putzbau herzustellen.

Falls in Fachwerk erstellt, sind Gefache, die nicht mit Öffnungen versehen werden, mit rotem Ziegelmauerwerk oder als Putzbau in hellen Farbtönen (s.u.) herzustellen. Als Rot im Sinne der Vorschrift gelten die Farbtöne, die von den folgenden Farben lt. Farbregister RAL 840 HR eingegrenzt werden: RAL 2001, 2002 und 3000 bis 3003.

Das Fachwerk ist von den übrigen Fassadenflächen mit den Farbtönen des Farbregisters RAL 840 HR: 8004, 8007, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016 und 8017 abzusetzen.

Falls als Ziegelsicht- bzw. Verblendmauerwerk erstellt, gelten die Farbtöne im Sinne der Vorschrift als rot, die von den folgenden Farben lt. Farbregister RAL 840 HR eingegrenzt werden: RAL 2001, 2002, 3000 und 3003.

Falls aus Holz erstellt oder verkleidet, ist dieses 'natur' zu belassen. Filmbildende Anstriche und Deckschichtlasuren sind nicht zulässig.

Falls als Putzbau erstellt, sind helle Farbtöne zu verwenden. Als hell im Sinne der Vorschrift gelten die Farbtöne, die von den folgenden Farben lt. Farbregister RAL 840 HR eingegrenzt werden: RAL 1000 bis 1002, 1013 bis 1015.

Bei der Farbgebung sind neben den genannten Farbtönen des Farbregisters RAL 840 HR Zwischentöne zulässig.

1.2 Die Dachneigung bei Einzel- und Doppelhäusern hat mindestens 30° bis maximal 45° zu betragen. Untergeordnete Dachflächen sowie Nebengebäude und Garagen sind von der Begrenzung ausgeschlossen.

1.3 Die Dächer der baulichen Anlagen sind mit rot bis rot-braunen Dachdeckungsmaterialien (Tonziegel bzw. Betondachsteinen) zu versehen. Als rot bis rot-braun gelten die Farbtöne, die den folgenden Farben lt. Farbregister RAL 840 HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 2004, 3000, 3002, 3003, 3007, 3009 und 3011. Zwischentöne sind zulässig.

1.4 Zur notwendigen Belichtung von Aufenthaltsräumen sowie zur Installation von Solaranlagen ist, abweichend von Nr.1.3, die Verwendung transparenter Materialien auf einer Fläche von maximal 1/3 der jeweils zu einer Seite geneigten Dachfläche zulässig.

1.5 Begrünte Dächer sind zulässig, jedoch bei Doppelhäusern und Hausgruppen nur, wenn sämtliche Dachflächen eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe begrünt werden. Bei begrünten Dächern entfällt die Mindestneigungsbegrenzung nach Nr.1.2.

2. Für Einzel- und Doppelhäuser wird eine maximale Sockelhöhe (= OK Fußboden-Erdgeschoß) bei ansteigendem Gelände von 120cm und bei fallendem Gelände von 60cm festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der ausgebauten Straße bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche zur Mitte des Wohngebäudes.

### Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 91 Abs.3 NBauO handelt, wer

– entgegen Nr.1.1 dieser Satzung die Außenwände der baulichen Anlagen nicht in Fachwerk, in rotem Ziegelsicht- bzw. Verblendmauerwerk aus Lehm, aus Holz oder als Putzbau herstellt;

– entgegen Nr.1.2 dieser Satzung die Dachneigung von Einzel- und Doppelhäusern mindestens 30° bis maximal 45° nicht einhält;

– entgegen Nr.1.3 dieser Satzung die Dächer der baulichen Anlagen nicht mit rot bis rot-braunen Dachdeckungsmaterialien versieht;

– entgegen Nr.1.4 dieser Satzung transparente Materialien über eine Fläche von maximal 1/3 der jeweils zu einer Seite geneigten Dachfläche verwendet;

– entgegen Nr.1.5 dieser Satzung bei der Begrünung von Dächern bei Doppelhäusern und Hausgruppen nicht sämtliche Dachflächen eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe begrünt;

– entgegen Nr.2. dieser Satzung die maximalen Sockelhöhen bei Einzel- und Doppelhäusern überschreitet.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs.5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

## Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches –BauGB–, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung –BauNVO–)

| | |
|---|---|
| (WA) | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) |
| * | Besondere Kennzeichnung des allgemeinen Wohngebietes (vgl. textl. Festsetzung II.2) |
| 2Wo | Beschränkung der Zahl der Wohnungen (vgl. textl. Festsetzung I.2) |

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

| | |
|---|---|
| (0,7) | Geschoßflächenzahl |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| II–III | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß |
| FH | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (hier: Traufhöhe) |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

| | |
|---|---|
| H | nur Hausgruppen zulässig |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| | Baugrenze |

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

| | |
|---|---|
| | Straßenverkehrsflächen |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| | Zweckbestimmung: |
| F+R | Fuß- und Radweg |
| P | Öffentliche Parkfläche |

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

| | |
|---|---|
| | Öffentliche Grünflächen |
| | Zweckbestimmung: |
| | Grünverbindung |

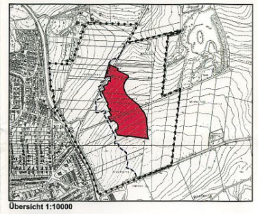
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

| | |
|---|---|
| | Erhaltung: Bäume |
| | Anpflanzen: Bäume |

Sonstige Planzeichen

| | |
|---|---|
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen |
| St/Ga | Stellplätze/ Garagen |
| St | Stellplätze |
| | Zuordnung der Stellplätze |
| GFL | Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) (vgl. textliche Festsetzung VIII.1) |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO) |

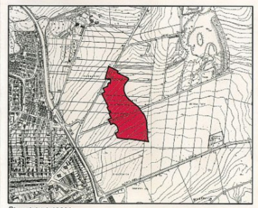


Übersicht 1:10000

Geltungsbereich des

| | |
|---|---|
| | Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Steinberg" |
| | Bebauungsplanes Nr. 47, "Sonnenkamp" (ehem. "Am Steinberg") 1. Änderung |
| | Bebauungsplanes Nr. 47, "Sonnenkamp" 2. Änderung |

# Stadt Sarstedt
# Bebauungsplan Nr.47
# "Sonnenkamp"
## 2. Änderung
### mit örtlicher Bauvorschrift



Übersicht 1:10000

NILEG

Norddeutsche Gesellschaft für Landesentwicklung, Wohnungsbau und kommunale Anlagen mbH
In der NORD/LB Gruppe

**Urschrift**