

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Reine Wohngebiete  
(§ 3 BauNVO)

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

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II zwingend

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

H offene Bauweise  
nur Hausgruppen zulässig

Baulinie

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-  
über Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.  
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes  
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

### Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) -  
zuletzt geändert am 24.12.2008 (BGBl. I Seite 3018)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) -  
zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) -  
zuletzt geändert am 28.10.2009 (Nds. GVBl. Seite 366)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58)

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom  
23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006  
(Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt diesen  
Bebauungsplan Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden  
textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den

Siegel

Bürgermeister

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung  
des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
ortsüblich bekanntgemacht.

Sarstedt, den

Bürgermeister

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / Geschäftsbuch-Nr. 09-11005  
Landkreis: Hildesheim  
Gemarkung: Sarstedt  
Flur: 5

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen  
Vermessungswesens sind nach §§ 5 und 9 des Niedersächsischen Gesetzes über das  
amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die  
Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur  
mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die  
städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig  
nach (Stand vom Januar 2010).

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.

Sarstedt, den

Siegel

Öffentlicher bestellter Vermessungsingenieur

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

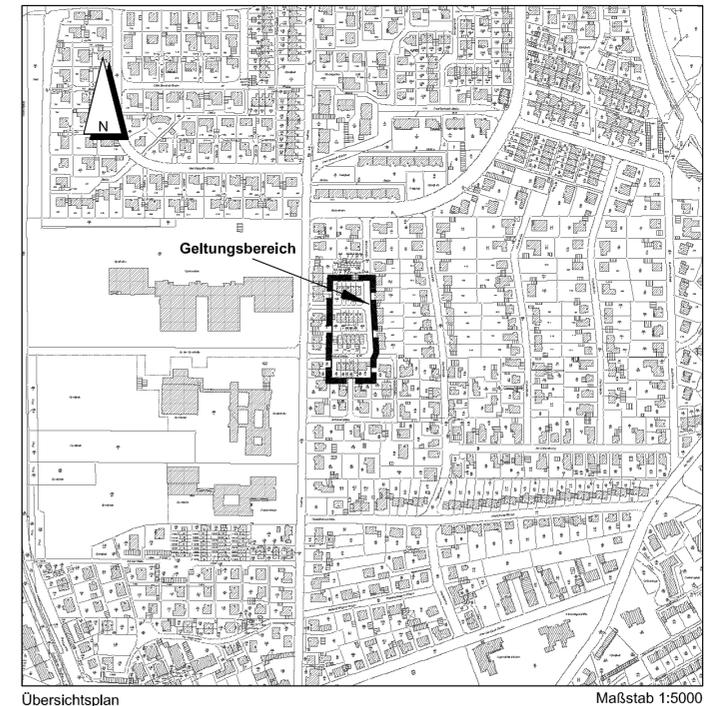
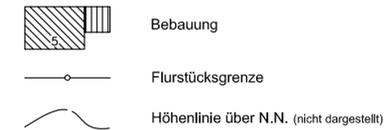
1. In den überbaubaren Flächen, die mit einem gekennzeichnet sind, dürfen eingeschossige Anbauten,  
Wintergärten und Terrassenüberdachungen in einer Tiefe von 3,5 m, von der Baulinie aus gemessen, errichtet  
werden. Ansonsten sind in diesen überbaubaren Flächen nur Terrassen und Terrassenunterkellerungen zulässig.  
Die Dächer von eingeschossigen Anbauten, Wintergärten und Terrassenüberdachungen dürfen nicht begehbar sind.  
Die maximale Konstruktionshöhe eines eingeschossigen Anbaus, eines Wintergartens bzw. einer  
Terrassenüberdachung darf 3,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt: Oberkante Fußboden des Erdgeschosses.

2. Jeweils nördlich der durch Baulinien bestimmten überbaubaren Flächen ist je Wohnhaus ein eingeschossiger  
Windfang in einer Tiefe von maximal 2,0 und in einer Breite entlang der jeweiligen Gebäudefassade von maximal  
2,3 m zulässig.

3. Bei der Errichtung der gemäß Textlicher Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 2 zugelassenen baulichen Anlagen ist eine  
Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) um 0,05 zulässig. Die GRZ für die gemäß textlicher  
Festsetzung Nr. 1 zugelassenen baulichen Anlagen wird damit auf 0,45 bzw. 0,5 festgesetzt.



## LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE



# SARSTEDT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 59

# SCHUBERTSTRASSE / BRAHMSSTRASSE

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,  
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,  
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13a i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB				
bearbeitet am: 15.3.2010 / RO				

#### Präambel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
Hannover im Februar 2010

#### BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lothringer Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf  
des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich  
bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom \_\_\_\_\_ bis  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den

Bürgermeister

#### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem  
geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute  
öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB  
und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich  
bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom \_\_\_\_\_ bis  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit  
zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben.

Sarstedt, den

Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2  
BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die  
Begründung beschlossen.

Sarstedt, den

Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am  
\_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den

Bürgermeister

#### Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort  
bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung  
der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des  
Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich  
gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend  
gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Sarstedt, den

Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen