

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

0,3 Geschosflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
1 eingeschossig

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

ED Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
zu Gunsten der Versorgungsträger
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

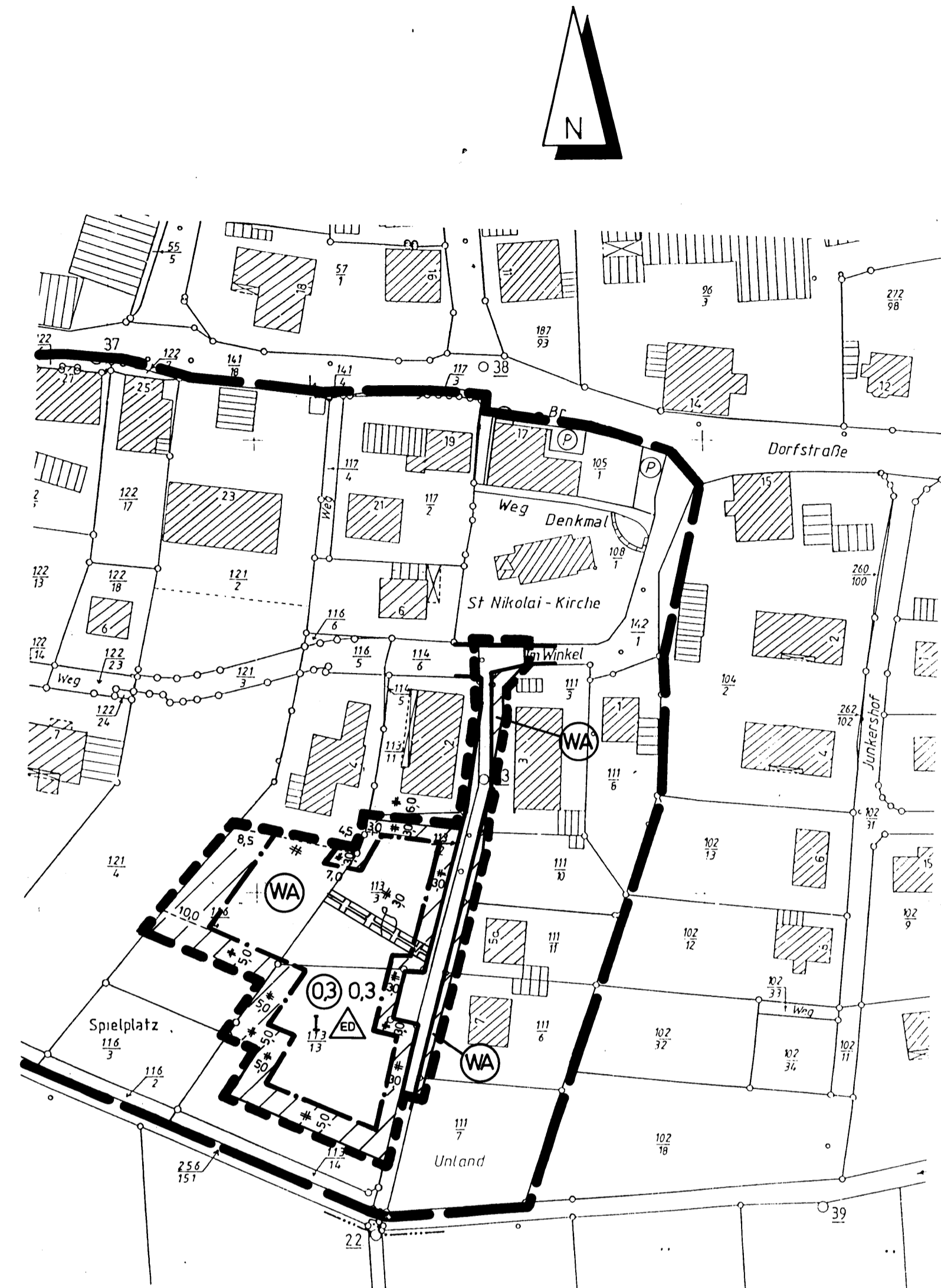
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

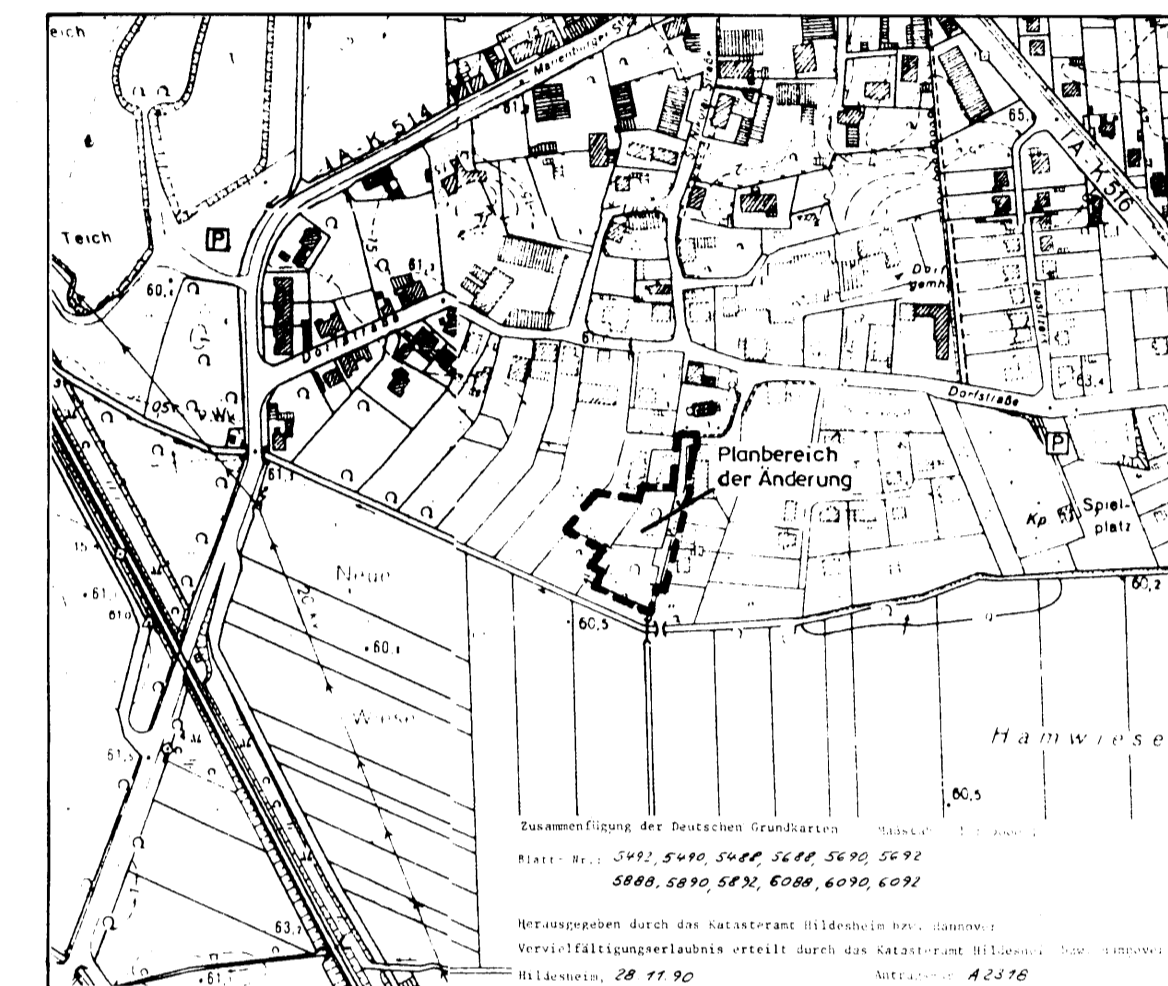
Bei Wohngebäuden sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB aus Gründen des
Schallschutzes die West- und Südumfassungsbauweise der Gebäude so zu
gestalten und auszubilden, daß ein bewertetes Luftschalddämmmaß
 $R'_{w,res} = 37 \text{ dB}$ erreicht wird.

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Gemeinde Sarstedt Gemarkung Heiseide
Flur 3 Rahmenkarte 5891 A
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke
gestattet (Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz)
Hildesheim, 14.07.1994, Katasteramt, Antragsbuch A 2215/94



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtsplan)
- Graben



Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches
(BauGB) und der §§ 66, 67 und 94 des Nds. Bauordnung und des
§ 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungs-
plan Nr. 7, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und
den nebensitzenden textlichen Festsetzungen (sowie den neben-
sitzenden ~~Ordnungsvorschriften über Gestaltung~~ als Satzungen,
beschlossen.
Sarstedt, den 25.6.1995
Siegelt
gez. Gleitz Bürgermeister
gez. Wondratschek Stadtdirektor

Aufstellungsbeschuß
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am
28.3.1994 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist ge-
mäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich be-
kanntgemacht.
Sarstedt, den 25.6.1995
gez. Wondratschek Stadtdirektor

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes
vom 02.07.1988, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fas-
sung).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Stra-
ßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8/194). 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 16.08.1994
Siegelt
gez. Günter Schuchardt
Offentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausge-
arbeitet vom
Hannover, im April 1995
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Kommissarstr. 10
Telefon (0511) 5263-0 Fax (0511) 5263-1

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am
14.8.1995 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der
Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.2.1996 orts-
üblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begrün-
dung haben vom 26.2.1996 bis 29.3.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegen.
Sarstedt, den 25.6.1995
gez. Wondratschek Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am
dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs-
planes und der Begründung zugestimmt und die ergebnis öffentliche
Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter
Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begrün-
dung haben vom 15.2.1996 bis 15.3.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegen.
Sarstedt, den 25.6.1995
Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am
dem vereinfacht geänderten Entwurf der 1. Änderung des
Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit
Schreiben vom 15.2.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum
gegeben.
Sarstedt, den 25.6.1995
Stadtdirektor

Satzungsbeschuß
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung
der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner
Sitzung am 18.6.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung
beschlossen.
Sarstedt, den 25.6.1995
gez. Wondratschek Stadtdirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3
BauGB am 13.8.1996 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan, 1. Änderung wurde eine Verletzung von
Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgabenwies-
Ausnahme der durch ~~Kenntlich gemachten Teile~~ nicht
geltend gemacht.
Hildesheim, den 18.11.1996
Siegelt
Landkreis Hildesheim
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
gez. Cordeli

Beitrittsbeschuß
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom
Az.: ~~aufgeführten~~ Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen
in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan, 1. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben
vom öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht.
Sarstedt, den 25.6.1995
Stadtdirektor

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens
der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am
18.12.1996 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 18.12.1996 rechtsver-
bindlich geworden.
Sarstedt, den 19.12.1995
gez. Wondratschek Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungs-
planes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes gel-
tend gemacht worden.
Sarstedt, den 25.6.1995
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des
Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht
worden.
Sarstedt, den 25.6.1995
Stadtdirektor
Anmerkung:
*) Nichtzutreffendes streichen

**SARSTEDT
OT HEISEDE**

BEBAUUNGSPLAN NR.7

**„HEISEDE SÜD“
1.ÄNDERUNG**

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG,
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

GEM § 411 BauGB	GEM § 312 BauGB	GEM § 10 BauGB	GEM § 11 BauGB	GEM § 12 BauGB
BEARBEITET: 8.5.1995 / RO.	GEÄNDERT: 29.1.1996 / RO.			