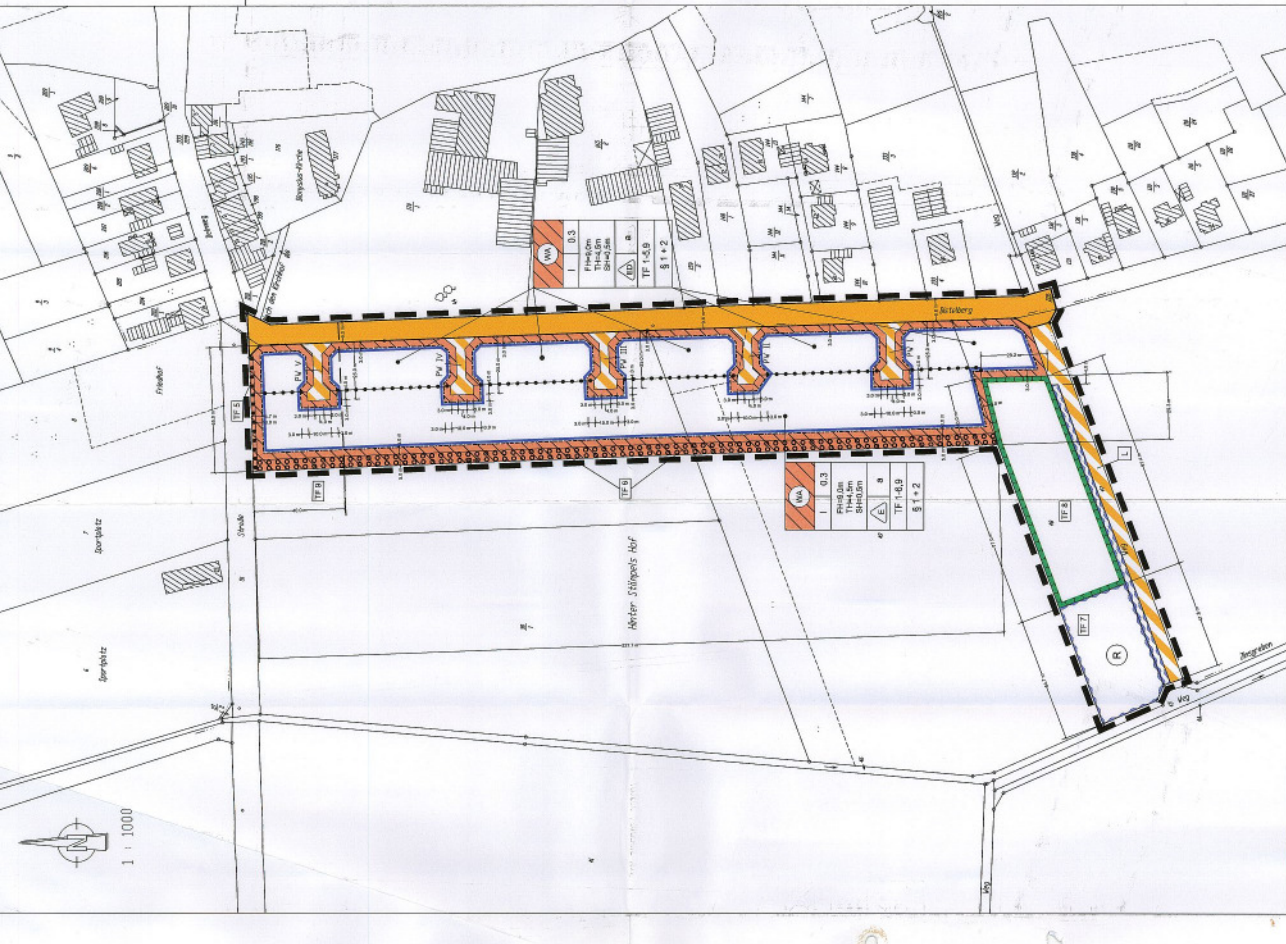


VERKEHRSZEICHEN  
FACHBEREICH  
STADT SARSTEDT  
Dipl.-Ing. G. A. Leber  
Verkehrsplanung  
STADT SARSTEDT

PLANZEICHEN (PlanzV '90)  
STADT SARSTEDT  
Dipl.-Ing. G. A. Leber  
Verkehrsplanung  
STADT SARSTEDT

TEILWEISE FESTLEGE (Dr. Kahlert)  
STADT SARSTEDT  
Dipl.-Ing. G. A. Leber  
Verkehrsplanung  
STADT SARSTEDT



**Präambel**  
und Ausfertigung des Bebauungsplanes  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Sarstedt diesen Bebauungsplan Nr. 2 "Vision des Distelberges" bestehend aus der Planung und dem mit demselben verbundenen Festlegungsantrag sowie dem notwendigen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den 11. April 2007  
Dipl.-Ing. G. A. Leber  
Bürgermeister

**STADT SARSTEDT**  
**Ortsteil Hottehl**

**Bebauungsplan Nr. 2**  
**"Vision des Distelberges"**  
mit örtlichen Bauvorschriften



STADT SARSTEDT  
Dipl.-Ing. G. A. Leber  
Verkehrsplanung  
STADT SARSTEDT

**PLANZEICHEN (PlanzV '90)**  
Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Vorlieget vgl. TF 1  
2 Wo mit 2 MF's Einzelhaus und Doppelhaushälfte  
vgl. TF 4 (§ 9 I 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung  
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
vgl. TF 1 (§ 9 I 6 BauGB)

0.3 Grundflächenzahl (GRZ)  
vgl. TF 1 (§ 9 I 6 BauGB)

TH 9,0 m max. zulässige Firsthöhe vgl. TF 2  
(§ 16 (2) Nr. 4 BauVO)

TH 4,5 m max. zulässige Firsthöhe vgl. TF 2  
(§ 16 (2) Nr. 4 BauVO)

SH 0,5 m max. zulässige Sockelhöhe vgl. TF 2  
(§ 16 (2) Nr. 4 BauVO)

Bauweise / Bauart  
1 neue Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
(§ 22 (2) BauVO)

2 neue Einzelhäuser, zulässig  
(§ 22 (2) BauVO)

3 abweichende Bauweise vgl. TF 3  
(§ 23 (3) BauVO)

**Verkehrsflächen / Versorgungsflächen**  
1 Verkehrsflächen / Versorgungsflächen  
(§ 9 I II BauGB)

**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**  
1 Zweckbestimmung  
1 Privatrecht  
1 Länderspezifischer Weg + Unterhaltungsweg für Absetz-, Stau- und Sicherung

**Grünflächen**  
1 100% Grünfläche  
1 100% Grünfläche  
1 100% Grünfläche

**Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**  
1 Absetz-, Stau- und Sicherung (vgl. TF 8)  
1 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (offener Graben)  
(§ 9 I 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**  
1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)  
1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
1 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(vgl. TF 5 (I) § 9 (7) BauGB)

**Zweckbestimmung**  
1 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(vgl. TF 5 (I) § 9 (7) BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
1 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(vgl. TF 5 (I) § 9 (7) BauGB)

**Gründflächen**  
1 100% Grünfläche  
1 100% Grünfläche  
1 100% Grünfläche

**Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**  
1 Absetz-, Stau- und Sicherung (vgl. TF 8)  
1 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (offener Graben)  
(§ 9 I 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**  
1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)  
1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Teilweise Festlegung (Dr. Kahlert)**  
1.1 Die im Bebauungsplan Nr. 2 festgelegten Regelungen sind im Übrigen durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu ergänzen.  
1.2 Die im Bebauungsplan Nr. 2 festgelegten Regelungen sind im Übrigen durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu ergänzen.  
1.3 Die im Bebauungsplan Nr. 2 festgelegten Regelungen sind im Übrigen durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu ergänzen.  
1.4 Die im Bebauungsplan Nr. 2 festgelegten Regelungen sind im Übrigen durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu ergänzen.  
1.5 Die im Bebauungsplan Nr. 2 festgelegten Regelungen sind im Übrigen durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu ergänzen.  
1.6 Die im Bebauungsplan Nr. 2 festgelegten Regelungen sind im Übrigen durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu ergänzen.  
1.7 Die im Bebauungsplan Nr. 2 festgelegten Regelungen sind im Übrigen durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu ergänzen.  
1.8 Die im Bebauungsplan Nr. 2 festgelegten Regelungen sind im Übrigen durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu ergänzen.  
1.9 Die im Bebauungsplan Nr. 2 festgelegten Regelungen sind im Übrigen durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu ergänzen.  
1.10 Die im Bebauungsplan Nr. 2 festgelegten Regelungen sind im Übrigen durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu ergänzen.

**Gründflächen**  
1 100% Grünfläche  
1 100% Grünfläche  
1 100% Grünfläche

**Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**  
1 Absetz-, Stau- und Sicherung (vgl. TF 8)  
1 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (offener Graben)  
(§ 9 I 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**  
1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)  
1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
1 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(vgl. TF 5 (I) § 9 (7) BauGB)

**Zweckbestimmung**  
1 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(vgl. TF 5 (I) § 9 (7) BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
1 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(vgl. TF 5 (I) § 9 (7) BauGB)

STADT SARSTEDT  
Dipl.-Ing. G. A. Leber  
Verkehrsplanung  
STADT SARSTEDT

STADT SARSTEDT  
Dipl.-Ing. G. A. Leber  
Verkehrsplanung  
STADT SARSTEDT