PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,8 — Geschoßflächenzahl als Höchstzahl

0,4 — Grundflächenzahl

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

◇ offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Friedhof, öffentlich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bäume, zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für jedes neue Gebäude über 80 m² Grundfläche sind mindestens drei höhenwachsene, mittel- bis großkronige Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm anzupflanzen, zu entwickeln dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr.25a und b BauGB).

2. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in dem Baugebiet dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. IS. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

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

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575)

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

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung

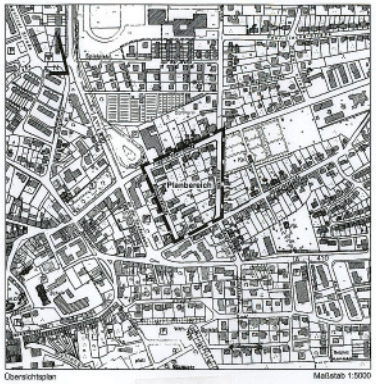
Flurgrenze

Flurstückgrenze

Nutzungsgrenze

Gartenland

Höhenlinie über N.N. (nicht vorhanden)



Übersichtsplan — Maßstab 1:5000

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) zuletzt geändert durch Gesetz vom ... und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt dieses Bebauungsplan Nr. 57, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den 17.01.2008

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.02.2008 die Aufstellung des ... Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB-/§ 2 Abs. 1 BauGB-/ ortsüblich bekanntgemacht am 21.01.2008.

Sarstedt, den 17.01.2008

Bürgermeister

Planunterlage

Katastergrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK
Geschäftsbuchnummer 6513/2003
Landkreis: Hildesheim
Gemeinde: Sarstedt
Flur: 5

Die zeichnerische Darstellung des Inhalts des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 6 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds.GVBl. 2003) gewährleistet. Die Verwertung für nichtamtliche oder wirtschaftliche Zwecke sind die öffentlich-rechtlichen ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9/2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sarstedt, den 17.04.07

Siegel — Öffentlich bestellter Vermessungsingenuer

Planverfasser

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Oktober 2005

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover · Lothringer Straße 15
Telefon 0511/95 45 0 · Telefax 0511/95 45 45

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.03.2006 den Entwurf des ... 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 22.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 02.05.2006 bis 02.06.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den 17.07.2006

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Risikoerklärung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ... nochmals geänderten Entwurf der ... Änderung 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 der ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Dass von der Planänderung betroffenes wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Sarstedt, den ...

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf der Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2/3/ mit § 3 (2) BauGB vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegen.

Dass von der Planänderung Betroffene wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Sarstedt, den ...

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ Prüfung am 20.03.2007 im Beidruck (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 17.04.2007

Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am ... zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, Änderung ist mit Verfügung (AZ: ... vom heutigen Tage, mit/ Auflagen/ mit folgender Genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt ist dem in der Verfügung vom AZ: ... aufgeführten Auflagen/Hinweisen/Anmerkungen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Auflagen/Hinweisen vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

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

Sarstedt, den ...

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Der Satzungsbeschluss ist am ... durch ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, ... Änderung ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den 17.07.2007

Stadt Sarstedt
Der Bürgermeister
In Vertretung

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

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

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

Sarstedt, den ...

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nicht zutreffendes streichen

SARSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 57

BISMARCKSTRASSE OST

URSCHRIFT

M. 1:1000

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

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 4 (2) BauGB	gem. § 3 Abs. 2 BauGB	gem. § 10 (1) BauGB			
beschlossen am 8.1.2008 / RD	öffentl. Auslegung am 27.3.2006 / RD	Beschluss am 20.3.2007 / RD			