ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 19. TEINKAMP

PLANSTRASSE D

PLANSTRASSE A'

PLANSTRASSE A

PLANSTRASSE B

PLANSTRASSE C

BRESLAUER STRASSE K 516

Gorlitzer Straße L 410

Auf dem Kiel

Flur 1

Weg

Graben

Straßenbahn

s. textliche Festsetzung 2,5

s. textliche Festsetzung 1,5

s. textliche Festsetzung 3ab,5

s. textliche Festsetzung 3ab,d

s. textliche Festsetzung 3ab,4abcd,5

RB

Landkreis Hildesheim
Gemeinde Sarstedt, Stadt
Gemarkung Sarstedt
Flur 1
M 1:1000

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

791/5 Flurstücksbezeichnung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI E / GE T — Industriegebiet / Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II-III — " " als Mindest- und Höchstgrenze

0,8 — Grundflächenzahl

(20) — offene Bauweise

BAUWEISE-, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baulinie

Baugrenze

o Offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

F Fussgängerbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG

RB Regenrückhaltebecken

Für Regen-, Schmutz- und Frischwasser

Öffentliches Grün
Parkanlage

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

P Parkplatz

Umgrenzung der Flächen für nachbarrechtliche Festsetzungen

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Sichtdreiecke - nachrichtlicher Hinweis

Im Bereich der Sichtdreiecke sind nur bodendeckende Pflanzen oder Stauden bzw. Buschwerk bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen. Maßgebend für die Bemessung ist die noch festzusetzende Fahrbahnoberkante.

KATASTERAMTSERKLÄRUNG UND PLANVERFASSER

Verwaltungsvermerke

Kartengrundlage Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk Verwaltungserlaubnis für

erteilt durch das Katasteramt Hildesheim am

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4.4.1985 Az.: 05103

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 6.9.1989

Katasteramt Hildesheim

gez. Dr. Kohlenberg
Vermessungsrat

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet durch die
NILEG Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH & Co, Hannover.

Hannover, im Mai 1989

Planverfasser

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes zur Änderung wahlrechtlicher Vorschriften für Landtags- und Kommunalwahlen vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Sarstedt den Bebauungsplan Nr. 34 - "Im Kirchenfelde", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den 18.7.1989

gez.
Bürgermeister
(Gleitz)

gez.
Stadtdirektor
(Wondratschek)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Industriegebiet mit Einschränkung (GI E) sind nur Betriebs- oder Betriebsarten zulässig, deren Schallemissionen, nicht den flächenbezogenen Schalleistungspegel L WA = 60/51 dB(A) (tags/nachts) je m² überschreiten ~~und die bezüglich ihrer Schallemissionen (Immissionswirkung) zulässig sind~~ (BauNVO § 1 Abs. 4 Nr. 2).
Geändert gemäß Ratsbeschluß vom 14.05.1990.

... (BauNVO § 1 Abs. 4 Nr. 2)

2. In den Gewerbegebieten (GE 2 und GE 3) sind nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig, deren flächenbezogener Schallleistungspegel L WA 60/55 dB je m² nicht überschreitet. (BauNVO § 1 Abs. 4 Nr. 2)

Tankstellen sind in den Gewerbegebieten (GE 2 und GE 3) nicht zulässig. (BauNVO § 1 Abs. 5)

4. In den GE 3 Gebieten sind

a) nur Verwaltungsgebäude und Einrichtungen für Schulungszwecke zulässig. (BauNVO § 1 Abs. 5 und 9)

b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter und Betriebsinhaber ab 1. Obergeschoß ausnahmsweise zulässig. (BauNVO § 23 Abs. 2)

c) die baulichen Anlagen mit 2/3 der Gebäudebreite, mindestens jedoch auf einer Breite von 10,0 m auf der Baulinie zu errichten. (BauNVO § 23 Abs. 2).

d) In den Gewerbegebieten GE 3 darf die Gebäudehöhe 11,0 m über ausgebautem Gehweg nicht überschreiten. (BauNVO § 16 Abs. 1)

5. Einzelhandelsbetriebe über 800 m² Geschoßfläche sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind produzierende Betriebe, die eigene Erzeugnisse verkaufen. (BauNVO § 1 Abs. 5 und 9)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 15.12.1988, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Im Kirchenfelde" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 4.3.1989 ortsüblich bekannt gemacht.

Sarstedt, den 18.7.1989

gez.
Stadtdirektor
(Wondratschek)

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 15.12.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.5.1989 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.6.1989 bis 7.7.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den 18.7.1989

gez.
Stadtdirektor
(Wondratschek)

Der Rat der Stadt Sarstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.5.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 14.5.1990

gez.
Bürgermeister
(Gleitz)

gez.
Stadtdirektor
(Wondratschek)

Der Rat der Stadt Sarstedt ist bei der Anzeige des Verfahrens vom ..... gemäß ..... geltend gemachter Mängel in seiner Sitzung am ..... nicht eingetreten.
Der Bebauungsplan hat durch wegen der Mängel der Anzeige vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Sarstedt, den

Stadtdirektor

Der Genehmigung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 12.12.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12.12.1990 rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den 14.12.1990

gez.
Stadtdirektor
(Wondratschek)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Sarstedt, den

Stadtdirektor

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

Sarstedt, den

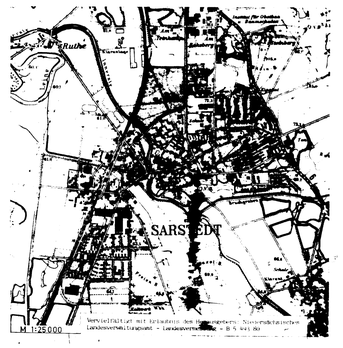
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Hildesheim gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 27.6.1990 Az.: 151/511/408 unter Erteilung von Auflagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Hildesheim, den 27.6.1990

Landkreis Hildesheim
gez. Schöne

SARSTEDT



BEBAUUNGSPLAN NR. 34 IM KIRCHENFELDE

PLANUNGSSTAND Mai 89

NILEG
Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH