

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Mischgebiete
 (§ 6 BauNVO)

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

Geschosflächenzahl
 0,6 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß
 II-III als Mindest- und Höchstmaß
 Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
 66,5 m ü. NN Oberkante als Höchstgrenze
 79,0 m ü. NN Maximale Höhe baulicher Anlagen
 82,0 m ü. NN in m über Normal Null (NN)
 83,0 m ü. NN

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

Geschlossene Bauweise
 Abweichende Bauweise
 Baulinie
 Baugrenze

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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Einfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze

Gemeinschaftsgaragen

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

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

nicht überbaubare Fläche
 bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In der durch gekennzeichneten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Anpflanzungen der potentiell natürlich vorkommenden Arten zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB).
- In der durch gekennzeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen ist je 50 m² dieser Fläche mindestens ein einheimischer Laubbaum oder ein einheimischer Großstrauch anzupflanzen und zu erhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB).
- Fassaden von Garagen und Garagengeschossen sind mit Ausnahme von Wandöffnungen flächendeckend zu beranken (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB).
- Dächer von Garagen und Garagengeschossen sind flächendeckend zu begrünen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB).
- Innerhalb der überbaubaren Fläche, für die eine geschlossene Bauweise festgesetzt ist, müssen Außenwandbauteile, von denen aus eine Sichtverbindung zur Verkehrsfläche der Görliitzer Straße oder der Breslauer Straße besteht, von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und ähnlichem ein Mindestschalldämmmaß R'w,res=40 dB, von Büroräumen und ähnlichem ein Mindestschalldämmmaß R'w,res=35 dB einhalten (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Innerhalb der überbaubaren Fläche, für die eine Geschoszahl von mindestens II und maximal III vorgeschrieben ist, müssen Außenwandbauteile, von denen aus eine Sichtverbindung zur Verkehrsfläche der Görliitzer Straße oder der Breslauer Straße besteht, von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und ähnlichem ein Mindestschalldämmmaß R'w,res=40 dB, von Büroräumen und ähnlichem ein Mindestschalldämmmaß R'w,res=35 dB einhalten (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Innerhalb der überbaubaren Fläche, für die eine maximale Geschoszahl von II vorgeschrieben ist, müssen Außenwandbauteile, von denen aus eine Sichtverbindung zur Verkehrsfläche der Görliitzer Straße oder der Breslauer Straße besteht, von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und ähnlichem ein Mindestschalldämmmaß R'w,res=40 dB, von Büroräumen und ähnlichem ein Mindestschalldämmmaß R'w,res=35 dB einhalten (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Einzelhandelsbetriebe ohne eigene Produktion mit einer Geschosfläche von über 400 m², Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind ausgeschlossen (gemäß § 1 (5), (9) BauNVO).
- In der Fläche für Gemeinschaftsgaragen dürfen haustechnische Anlagen, die über das Garagengeschoss hinaus dem Gesamtgebäude dienen, betrieben werden (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB).
- Innerhalb der einer abweichenden Bauweise unterliegenden überbaubaren Fläche gelten die Maßgaben der offenen Bauweise bei einer Zulässigkeit von Baukörpern über 50 m Länge (gemäß § 22 (4) BauNVO).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(gemäß § 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1 Geltungsbereich
 Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 "Liegwitz/Breslauer Straße".

§ 2 Dachneigungen
 Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 20° bis 45° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 Dachfarben
 Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL - Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:

Aus der - Farbreihe Rot -

die Farben	RAL 3000 Feuerrot
	RAL 3002 Karminrot
	RAL 3003 Rubinrot
	RAL 3013 Tomatenrot
	RAL 3016 Korallenrot

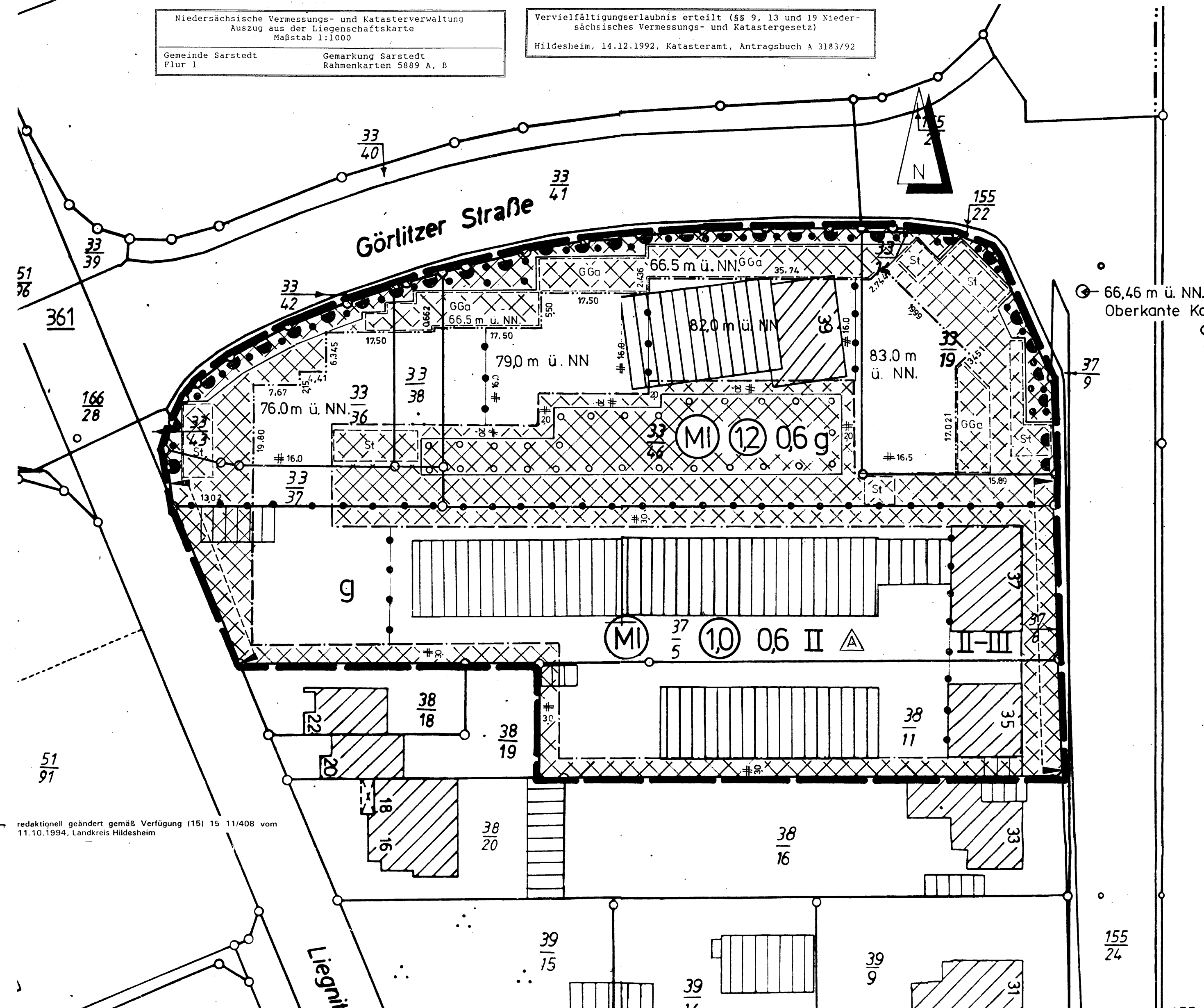
Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzungen dieser Bauvorschrift mißachtet werden:

Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 20° bis 45° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.
 Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL - Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben: Aus der - Farbreihe Rot - die Farben RAL 3000 Feuerrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.



Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
 Auszug aus der Liegenschaftskarte
 Maßstab 1:1000
 Gemeinde Sarstedt
 Flur 1

Vervielfältigungs- und Katasteramt
 Hildesheim, 14.12.1992, Katasteramt, Antragsbuch A 3183/92

redaktionell geändert gemäß Verfügung (15) 15 11/408 vom 11.10.1994, Landkreis Hildesheim

Verfahrensvermerk
 Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 5.10.92 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen. 6) Der aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19/20.11.93 öffentlich bekannt gemacht.

Sarstedt, den 17.6.1994
 (Siegel) gez. Wandratschek
 Stadt/Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
 Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187) Az.
 Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.01.94). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Drückerei übertragen.

Hildesheim, den 11.07.94
 (Siegel) gez. Günter Schuchardt
 Amt für Kommunalaufsicht

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 30559 Hannover, Lothringer Straße 15
 Telefon (0510) 522530 Fax 529682

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde am 29/30.1.94 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 7.2.1994 bis 8.3.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Sarstedt, den 17.6.1994
 (Siegel) gez. Wandratschek
 Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.4.95 den geänderten Entwurf der 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 29/30.1.94 öffentlich bekannt gemacht. 1) Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 17.6.1994 bis zum 17.6.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Sarstedt, den 17.6.1994
 (Siegel) gez. Wandratschek
 Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1994 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 1) Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 17.6.1994 bis zum 17.6.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sarstedt, den 17.6.1994
 (Siegel) gez. Wandratschek
 Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.5.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. 1)

Sarstedt, den 17.6.1994
 (Siegel) gez. Wandratschek
 Stadt/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist durch den Landkreis Hildesheim am 13.1.1995 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Hildesheim, den 12.4.95
 (Siegel) Landkreis Hildesheim
 Amt für Kommunalaufsicht
 Der Oberkreisdirektor
 gez. Schöne

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am (Az.:15) 1511 408) erklärt, daß er/sein Amt/Aufgabenkreis/Mitglied/Beigeordneter keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat am 12.4.95 den geänderten Entwurf der 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 29/30.1.94 öffentlich bekannt gemacht. 1) Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 17.6.1994 bis zum 17.6.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Sarstedt, den 17.6.1994
 (Siegel) gez. Wandratschek
 Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.4.95 den geänderten Entwurf der 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 29/30.1.94 öffentlich bekannt gemacht. 1) Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 17.6.1994 bis zum 17.6.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Sarstedt, den 17.6.1994
 (Siegel) gez. Wandratschek
 Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.5.1995 im Amtsblatt des Landkreises bekannt gemacht worden. 1) Der Bebauungsplan ist damit am 31.5.1995 in Kraft getreten.

Sarstedt, den 1.6.1995
 (Siegel) gez. Wandratschek
 Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Sarstedt, den 17.6.1994
 (Siegel) Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Sarstedt, den 17.6.1994
 (Siegel)

Anmerkungen
 1) Nur falls erforderlich.
 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBAuGB vom 14.07.87.
 3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
 4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
 5) Nichtzutreffendes streichen.
 6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (GGBl. I S. 2033), in der zuletzt geltenden Fassung und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), in der zuletzt geltenden Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 42 (BauNVO) bestehend aus der Planzeichnung und den nachfolgenden Festsetzungen beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29/30.1.94 öffentlich bekannt gemacht. 1) Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 17.6.1994 bis zum 17.6.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

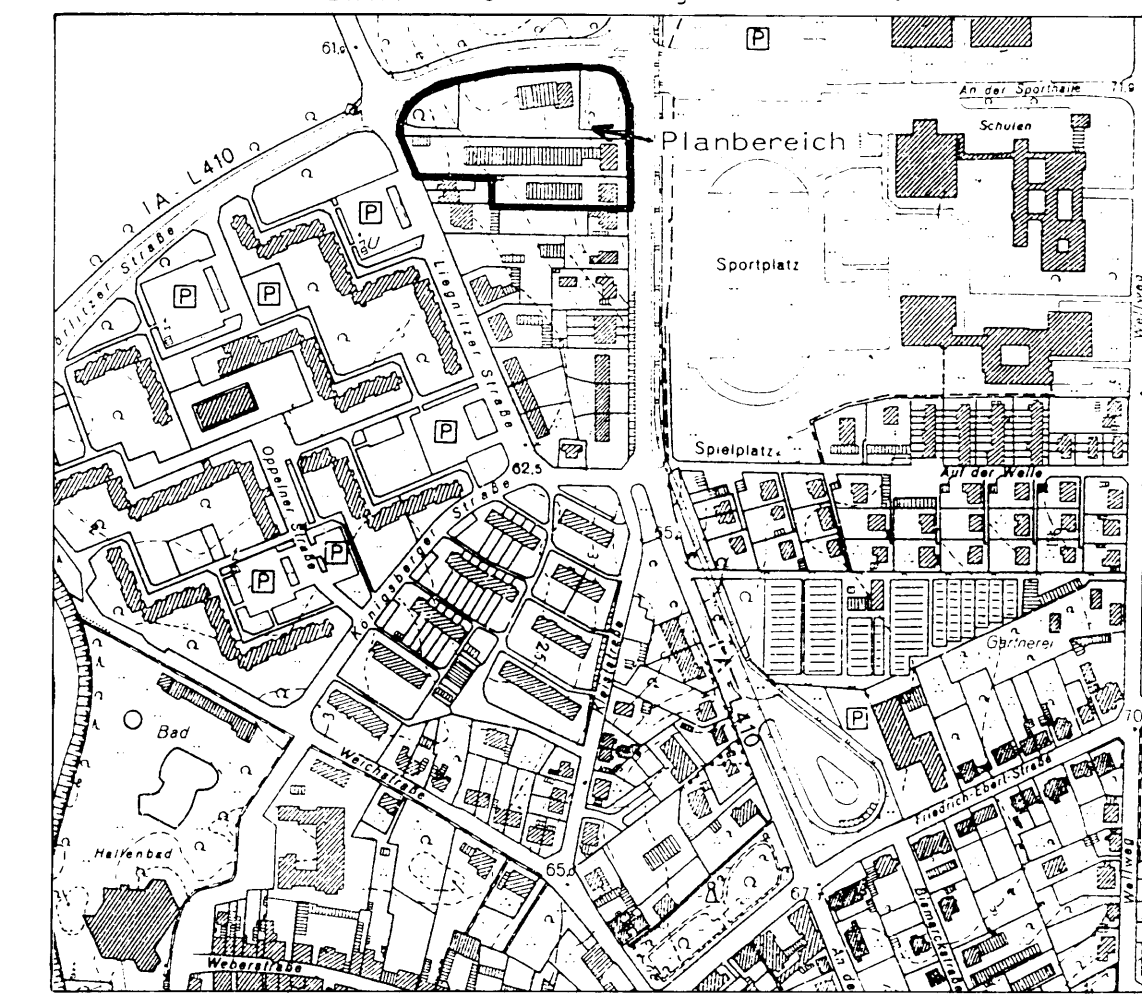
Sarstedt, den 17.6.1994
 (Siegel) gez. Wandratschek
 Stadt/Gemeindedirektor

gez. Gleitz
 Bürgermeister
 gez. Wandratschek
 Stadt/Gemeindedirektor

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Fluggrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland

Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
 Herausgegeben vom Katasteramt Hildesheim
 Vervielfältigungs- und Katasteramt Hildesheim, 14.12.1992
 Blatt 5888 Antragsnummer A 3183/92



SARSTEDT
BEBAUUNGSPLAN NR.42
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
ÜBER GESTALTUNG
LIEGNITZER/ BRESLAUER
STRASSE

M: 1:500
 BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG IN DER JEWELTS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG
 PLANUNGSBÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB
Bearbeitet am 26.8.1993 / VÖ	Geändert am 27.11.1994 / VÖ	4.7.1994 / VÖ		