

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

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Sarstedt diesen Bebauungsplan Nr. 18 (2. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden (nebenstehenden/obenstehenden) textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden (nebenstehenden/obenstehenden) örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den 14.1.1999  
*Dornhatschek*  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke des Bebauungsplans**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.3.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 (2. Änderung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.7.1998 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Sarstedt, den 14.1.1999  
*Dornhatschek*  
 Bürgermeister

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: 5890 B.D. Katasteramt Hildesheim, Antrag: A 320/98  
 Liegenschaftskarte: Sarstedt, Flur 2, Maßstab: 1:1000  
 Die Vereinfachung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 1998). 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! Die Beschergung gilt nur für die Geltungsbereich Hannover.  
 Sarstedt, den 11. Januar 1999  
*Haase*  
 ADAM HAASE BETTE  
 OBV: Tel. 0511 394 27-0, Fax: 59  
 THEATERSTR. 16, 30159 HANNOVER  
 Planverfasser: Sarstedt, den 14.01.1999  
 Planverfasser: Kelm GmbH & Co. IMPATRY  
 31467 Sarstedt

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.10.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28.10.1998 bis 30.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Sarstedt, den 14.1.1999  
*Dornhatschek*  
 Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Sarstedt, den

**Vereinfachte Änderung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.  
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.  
 Sarstedt, den 14.1.1999  
*Dornhatschek*  
 Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Sarstedt, den 14.1.1999  
*Dornhatschek*  
 Bürgermeister

**Genehmigung**  
 Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit-Verfügung vom heutigen Tage (AZ) unter Auflagen (mit Maßgaben) mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.  
 Sarstedt, den  
 Höhere Verwaltungsbehörde  
 (Unterschrift)

**Anzeige**  
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.  
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben (mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile) nicht geltend gemacht.  
 Sarstedt, den  
 Aufsichtsbehörde  
 (Unterschrift)

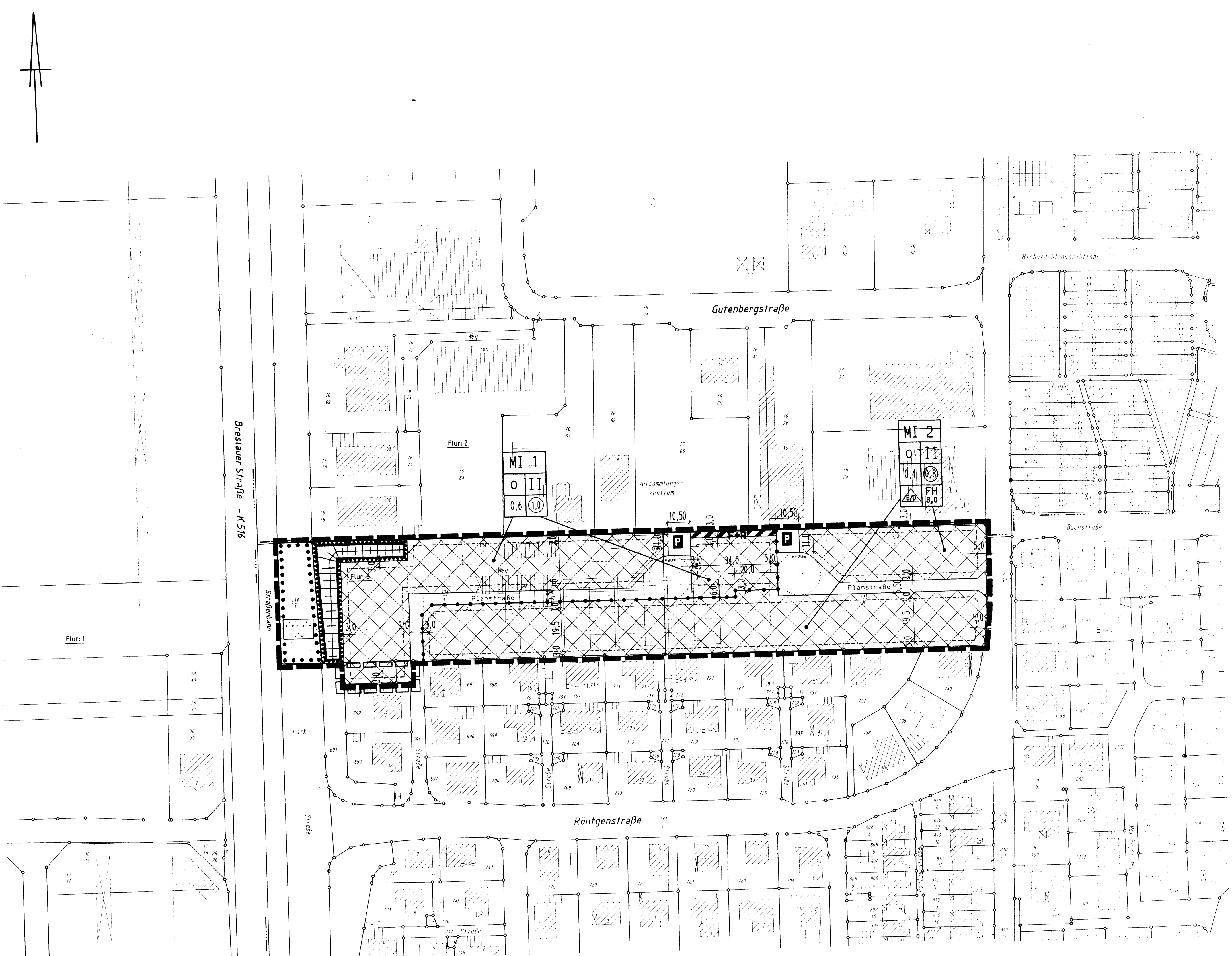
**Beitrittsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (AZ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.  
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
 Sarstedt, den

**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am 23.12.1998 im Amtsbereich in der HIAZ-Stadt-Anzeiger bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 23.12.1998 rechtsverbindlich.  
 Sarstedt, den 14.1.1999  
*Dornhatschek*  
 Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 Sarstedt, den

**Mängel der Abwägung**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Sarstedt, den

1) Nichtzutreffendes streichen. Auftrag: 98 4060-3



**Textliche Festsetzungen**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

1. Im Mischgebietsteil (MI 1) sind nur folgende Nutzungsarten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2-5 BauNVO zulässig:

- Geschäfts- und Bürobüäude
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betrieb des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Im Mischgebietsteil (MI 2) sind nur folgende Nutzungsarten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 5 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Geschäfts- und Bürobüäude

3. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

4. In dem durch FH gekennzeichneten Gebiet darf gemäß § 16 (3) BauNVO die Firsthöhe von Gebäuden die angegebene Höhe nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der ausgebauten Straße bzw. Fuß- und Radweg zur Mitte des Gebäudes. Garagen und Nebenanlagen sind ausgenommen.

**PFLANZGEBOT**

5. Je angefangene 500 qm Baugrundstückgröße ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm anzupflanzen. Bauland zu erhalten und bei Abgangkeit zu ersetzen. Vorhandene Bäume dürfen angerechnet werden (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

6. Vorhandene Laubgehölze (Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm, einen Meter über dem Boden gemessen, und Laubsträucher mit einer Höhe von mindestens 2 m über Boden) sind zu erhalten bzw. bei Inanspruchnahme ihrer Standorte für bauliche Zwecke durch Anpflanzungen gleicher Art und Qualität zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und c BauGB).

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

7. OBV (BauNVO 1990) (gemäß § 56 BauNVO i. V. m. §§ 97 u. 98 BauNVO)

7.1 Für alle baulichen Anlagen wird eine maximale Sockelhöhe (= OK Fußboden Erdgeschoß) von 60 cm festgelegt. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der ausgebauten Straße bzw. Fuß- und Radweg zur Mitte des Gebäudes. Garagen und Nebenanlagen sind ausgenommen.

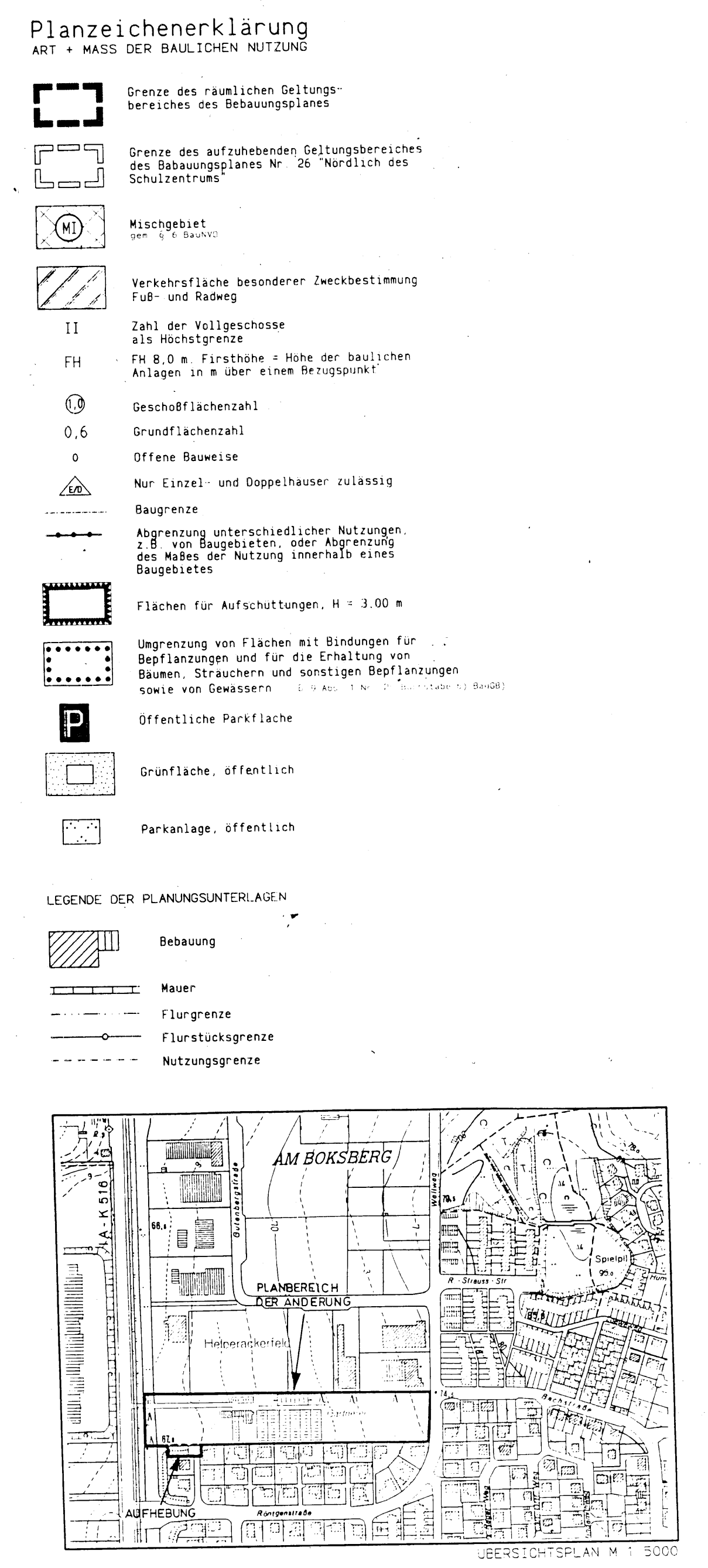
7.2 Im Mischgebietsteil (MI 2) sind nur Dachneigungen von 30° bis 60° zulässig. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.

**ORDNUNGSWIDRIGKEIT**

Ordnungswidrig im Sinne des § 91 Abs. 4 NBauO handelt, wer

- entgegen Nr. 1 dieser Satzung die maximalen Sockelhöhen der baulichen Anlagen von 60 cm überschreitet.
- Entgegen Nr. 2 dieser Satzung die zugelassenen Dachneigungen von 30° bis 60° nicht einhält.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.



**SARSTEDT**  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 18  
 SÜDLICH DER STRASSE  
 AM BOKSBERG  
 2. ÄNDERUNG  
 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG  
 UND TEILAUFBEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 26  
 M 1:1000  
 BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-  
 ORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG,  
 IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG  
**URSCHRIFT**  
 DEM § 3 2 BauGB GEM. § 10 BauGB