

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I, S. 587) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Sarstedt den Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum" als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Sarstedt, den 24.08.2022

Siegel

gez. Brennecke
Bürgermeisterin

PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Sarstedt; Flur 5

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen
Katasterverwaltung
© 2019

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-219/2020, Stand vom 30.09.2020).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu gebildeten Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 14.6.2022

Siegel

LGLN RD Hameln-Hannover
- Katasteramt Hildesheim -
(Antliche Vermessungsstelle)

Münstedt_VMoR
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum" wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 27.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sarstedt, den 24.08.2022

Siegel

gez. Brennecke
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 02.08.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 17.08.2021 bis einschließlich 16.09.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sarstedt, den 24.08.2022

Siegel

gez. Brennecke
Bürgermeisterin

Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 13.12.2021 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 28.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022 gem. § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sarstedt, den 24.08.2022

Siegel

gez. Brennecke
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 10.05.2022 den Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum", nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Sarstedt, den 24.08.2022

Siegel

gez. Brennecke
Bürgermeisterin

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.08.2022 in der Hildesheimer Allgemeine Zeitung (Sarstedter Anzeiger) und auf der Internetseite der Stadt Sarstedt (www.sarstedt.de) bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 69 "Am Schulzentrum" ist damit am 27.08.2022 rechtsverbindlich geworden.

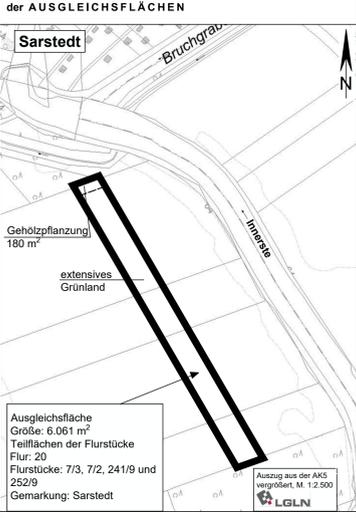
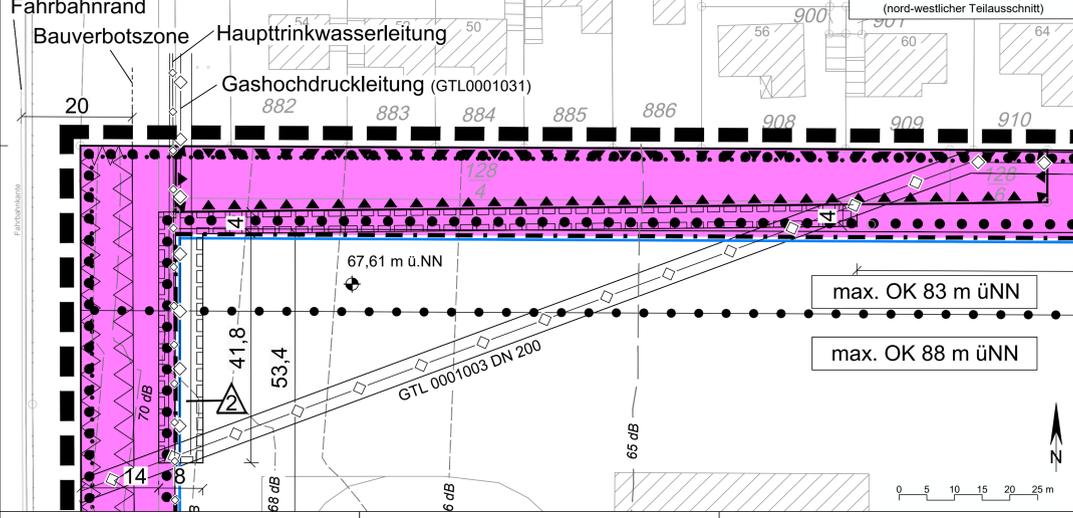
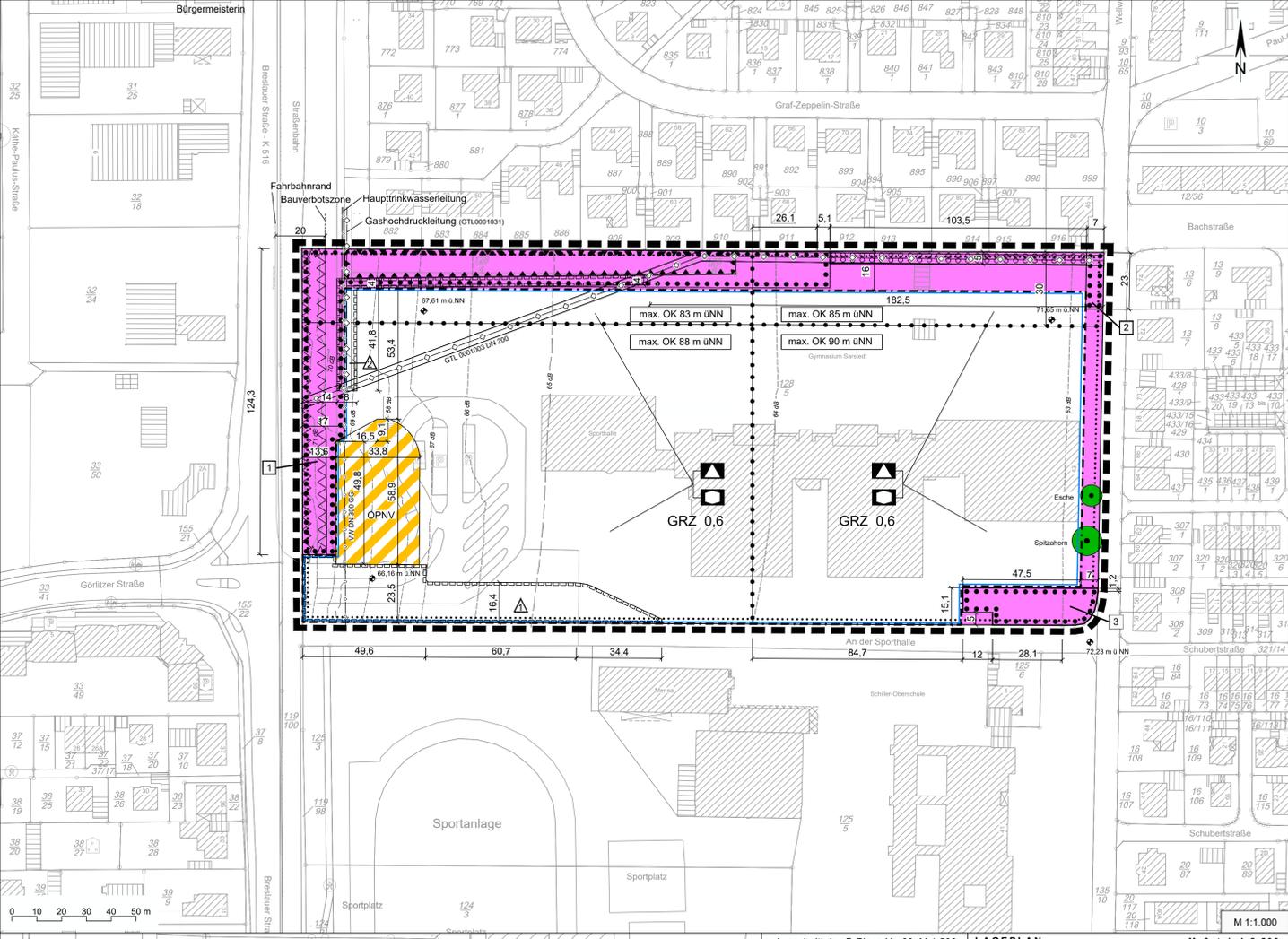
Sarstedt, den 01.09.2022

Siegel

gez. Brennecke
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 69 "Am Schulzentrum" sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sarstedt, den



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Oberkanten baulicher Anlagen innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf dürfen die angegebenen Höhen nicht überschreiten. Die Oberkante baulicher Anlagen ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut, bei Ausbildung einer Attika durch die Oberkante der Attika. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile (wie z.B. Schornsteine und Entlüftungsanlagen). Aufgeständerte Photovoltaikanlagen gelten nicht als untergeordnete Bauteile.
- Innerhalb der Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer [1] ist der vorhandene Baumbestand im Westen des Geltungsbereiches dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern: 3x Spitzahorn (Acer platanoides), Eiche (Quercus robur, Q. petraea), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Spitzahorn (Acer platanoides). Die Fläche darf von Fuß- und Radwegen in einer Breite von höchstens 3 m und einer Maximallänge von 100 m unterbrochen werden.
Im Bereich des bepflanzen Erdwalls im Nordwesten des Geltungsbereiches sind neben dem vorhandenen Baumbestand mit den Arten Eiche, Hainbuche, Feldahorn, Rosskastanie und Baumweide die vorhandenen Laubsträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern: 3x Haselnuss (Corylus avellana), Hundrose (Rosa canina), Liguster (Ligustrum vulgare), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Steinweissel (Prunus mahaleb), Weißdorn (Crataegus laevigata, C. monogyna).
- Innerhalb der Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer [2] ist der vorhandene Baumbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern: 3x Spitzahorn (Acer platanoides), Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen und einer Zufahrt in der Breite von maximal 7 m ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig. Bei Abgang sind die Gehölze durch die gleiche Art zu ersetzen.
- Innerhalb der Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer [3] ist der vorhandene Baumbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern: 2x Esche (Fraxinus excelsior), 3x Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), 7x Spitzahorn (Acer platanoides), Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig. Bei Abgang sind die Gehölze durch die gleiche Art zu ersetzen.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein freiwachsender, höhengestufter Gehölzstreifen aus mindestens 40 Laubsträuchern anzupflanzen. Die Gehölze sind in freier Anordnung versetzt zueinander anzupflanzen, der Abstand der Gehölze untereinander hat mindestens 2,00 m zu betragen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 in einer Mischung aus mindestens sieben unterschiedlichen Arten. Die Wahl von Ziergehölzarten (in der Pflanzliste 1 mit * gekennzeichnet) ist auf max. 50% der Anzahl zu planzender Gehölze beschränkt. Die nicht mit Gehölzen bepflanzen Randflächen sind als kratzige Saumstreifen zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig. Die anzupflanzenden Gehölze sind in der Folge dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch die gleiche Art oder eine Art aus der Pflanzliste 1 zu ersetzen.
- Für Stellplatzanlagen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit 8 oder mehr Stellplätzen ist je acht Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 2. Die Pflanzflächen sind zwischen den Stellplätzen anzuordnen. Sie sind dauerhaft offen zu halten, zu bepflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor

Fortsetzung: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Überführung zu schützen. Die anzupflanzenden Gehölze sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen.
- Auf den extern liegenden Flurstücken 712, 713, 241/9 und 252/9, Flur 20, Gemarkung Sarstedt werden in einer Größe von insgesamt 5.836 m² die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:
- Auf einer Fläche von 5.656 m² ist ein artenreiches Extensivgrünland anzulegen.
- Auf einer Fläche von 180 m² ist an der Nordgrenze der Kompensationsfläche eine Gehölzpflanzung mit mindestens 30 Gehölzen wahlweise aus der Pflanzliste 3 anzulegen. Bei Beweidung des Extensivgrünlandes ist die ungestörte Vegetationsentwicklung der Gehölzpflanzung durch geeignete Maßnahmen (Einzäunung) sicherzustellen.
- Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumabnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Gehölze und ihre Schirmbereiche dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gemäß DIN 18920 zu sichern und zu schützen.
- Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen Nr. 5 und Nr. 7 sind Bestandteil der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.
- Die Geh- und Fahrrechte auf den Flächen mit der Zuordnungsziffer [1] sind zu Gunsten der Allgemeinheit einzuräumen.
- Die Leitungsrechte auf den Flächen mit der Zuordnungsziffer [2] sind zu Gunsten des Gasversorgers (Avacon) einzuräumen.
- Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen), sonstige baulichen Anlagen (wie Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Zufahrten) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs (z.B. Regenrückhaltebecken) unzulässig.
- Innerhalb der Fläche für Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein Erdwall in einer Höhe von mindestens 70,6 m üNN anzulegen, entsprechend einer Höhe von 3 m über der Oberfläche des gewachsenen Geländes.
- Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet. Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten:
- Die zeichnerisch festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a sind gemäß DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" (Fassung 01 / 2018) für Gebäudesiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen, die i. S. der DIN 4109 kein erhöhtes Schutzniveau im Nachtzeitraum aufweisen, zur Auslegung der Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,ges} zugrunde zu legen.
- Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,ges} sind in der Tabelle angegeben. Die Wahl von Ziergehölzarten (in der Pflanzliste 1 mit * gekennzeichnet) ist auf max. 50% der Anzahl zu planzender Gehölze beschränkt. Die nicht mit Gehölzen bepflanzen Randflächen sind als kratzige Saumstreifen zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig. Die anzupflanzenden Gehölze sind in der Folge dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch die gleiche Art oder eine Art aus der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

Fortsetzung: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,ges} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S₀ zur Grundfläche des Raumes S₀ nach DIN 4109-2 (Fassung 01 / 2018), Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K₀ nach Gleichung (33) zu korrigieren. Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 ("Schallschutz im Hochbau-Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen", Januar 2018, Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.
- Von den Festsetzungen des vorhergehenden Punktes kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, das (bspw. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109-1, Fassung 01 / 2018) vorliegt. Die Anwendung des pauschalen Abzugs von 5 dB bei Schienenverkehrsgeräuschen nach 4.4.5.3 der DIN 4109-2 (Fassung 01 / 2018) ist hierbei unzulässig.
 - Zur Belüftung von Unterrichtsräumen sind bei maßgeblichen Außenlärmpegeln L_a > 65 dB schalldämpfende Lüftungssysteme erforderlich, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel sorgen. Die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile darf dabei nicht unterschritten werden. Grundlage der Festsetzung ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH, vom 26.03.2021, Az: 551212547-01

LISTE DER GEHÖLZARTEN

- Pflanzliste 1**
- Cornus alba*
 - Cornus mas*
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Euonymus europaeus
 - Forsythia intermedia*
 - Kolkwitzie
 - Ligustrum vulgare*
 - Lonicera xylosteum
 - Maius Hybr. 'Hillieri'
 - Philadelphus coronarius*
 - Physocarpus opulifolius*
 - Sambucus nigra
 - Sambucus racemosa*
 - Spiraea x vanhouttei*
 - Syringa vulgaris*
 - Viburnum lantana*
 - Weigelia hybrida*
- Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt: - Straucher, mind. 2 x verpflanzt, mind. 60 - 100 cm
- Pflanzliste 2**
- Laubbaume, mittel- bis kleinkronig: Acer campestre 'Elsrijk', Acer platanoides 'Cleveland', Amelanchier arborea 'Robin Hill', Carpinus betulus, Eriolobus trilobatus, Sorbus aria 'Magnifica', Sorbus intermedia 'Brouwers', Tilia cordata 'Rancho'
 - Feldahorn 'Elsrijk', Kegelförmiger Spitzahorn, Felsenbirne 'Robin Hill' in Sorten: Hainbuche, 'Fastigiata', 'Frans Fontaine', Dreilappiger Apfel, Mehlbeere, Schwedische Mehlbeere 'Brouwers', Winterlinde 'Rancho'

Fortsetzung: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - LISTE DER GEHÖLZARTEN

- Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt: - Hochstämme, STU mind. 18 - 20 cm
- Pflanzliste 3**
- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Laubsträucher:
Cornus sanguinea subsp. sanguinea oder subsp. hungarica
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Fraxinus albus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Ribes rubrum
Ribes nigrum
Ribes uva-crispa
Rosa canina
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Salix cinerea
Salix purpurea
Salix viminalis
Viburnum opulus | Roter Hartriegel
Haseleus
Zweigflügler Weißdorn
Eingriffiger Weißdorn
Pflaflenhütchen
Faulbaum
Heckenkirsche
Slehe
Purpier-Kreuzdorn
Rote Johannisbeere
Schwarze Johannisbeere
Stachelbeere
Hundrose
Schwarzer Holunder
Trauben-Holunder
Graul-Weide
Purpur-Weide
Korb-Weide
Gewöhnlicher Schneeball |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
- Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt: - Straucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

HINWEISE

- Schallschutz**
Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" (Stand 01 / 2018) erforderlich sind.
Alle Teile der DIN 4109 "Schallschutz im Städtebau" sind bei Beuth Verlag, Berlin ersiehbar und können von diesem bezogen werden. Auch können die relevanten Teile dieser Norm im Planungsamt eingesehen werden.
- Denkmalschutz / Bodenschätze**
Die §§ 10, 12-14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.
- Bodenbeläge**
Notwendige Bodenverhältnisse sind entsprechend § 9 Abs. 4 NBauO auszuführen.
- Gashochdruckleitungen**
Laut Gasversorger (Avacon) dürfen Gashochdruckleitungen in der Regel nicht überbaut werden. Innerhalb der Schutzstreifen der Gashochdruckleitung sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden können, mit dem Gasversorger abzustimmen.
- Artenschutz**
Im Rahmen von Rückschnitt-, Rodungs- und Abrissarbeiten sind die Verbote des besonderen Artenschutzes im gesamten Geltungsbereich zu beachten (§§ 39 und 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG).
- Oberflächenwasser**
Bei einer Neubaubau darf nicht mehr Niederschlagswasser vom Grundstück abfließen als vorher (§ 37 (1) Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes).
Gegebenenfalls erforderliche Rückhalteeinrichtungen oder Versickerungsanlagen sind nach §§ 8-10 WHG bzw. § 46 WHG i.V.m. § 86 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

**Stadt Sarstedt
Bebauungsplan Nr. 69
"Am Schulzentrum"**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung**
z.B. max. OK 83 m üNN maximale Oberkante baulicher Anlagen in Metern über Normal Null (üNN)
GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf**
Fläche für den Gemeinbedarf - Schule, Parkplätze
Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen, kulturellen, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Parkplätze
- Verkehrsflächen**
private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - OPNV
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zur belastende Flächen, Zuordnungsziffer [1]
Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Gasversorgers (Avacon) zur belastende Flächen, Zuordnungsziffer [2]
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Bäume erhalten
Zuordnungsziffer zur Kennzeichnung von zu erhaltenden Gehölzflächen, denen eine textliche Festsetzung zugeordnet ist
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 69
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (LärmSchutzZwail)
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
nachrichtlich: Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen
nachrichtlich: Haupttrinkwasserleitung
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe Textl. Festsetzungen Nr. 12)
Eingemessener Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhe in Metern über Normal Null (üNN)
Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB
Umgrenzung der Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.
Sarstedt, den

Bürgermeisterin
Im Auftrag

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191)
- Niedersächsische Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 732)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:7.000



**Stadt Sarstedt
Bebauungsplan Nr. 69
"Am Schulzentrum"**

Abschrift

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 85 85 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@l-wb.de