PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (Nds. GVBl. S. 543) hat der Rat der Gemeinde Sibbesse die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Am alten Sportplatz" (Ortschaft Sibbesse) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse , den 01.06.1999

GEMEINDE SIBBESSE LANDKREIS HILDESHEIM

(Baron) Bürgermeister

(Herweg) Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000

Die Vervielfältigung für eigene nichtgewerbliche Zwecke durch Katasteramt Alfeld gestattet.

Der Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **08.12.1998** die Aufstellung der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 beschlossen.

Den Betroffenen wurde im Sinne des § 13 BauGB mit Schreiben Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Anregungen entsprechend § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am **08.12.1998** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Satzungsbeschluß zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist gemäß §10 (3) BauGB am **05.05.1999** im Amtsblatt Nr. 17 für den Landkreis Hildesheim bekannntgemacht worden.
Die 3. (vereinfachte) Änderung ist damit am **05.05.1999** rechtsverbindlich geworden.

Sibbesse, den 01.06.1999

GEMEINDE SIBBESSE LANDKREIS HILDESHEIM

(Herweg)
Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den besonders gekennzeichneten Flächen für die Errichtung von Gebäudeteilen sind abweichend von der festgesetzten Baulinie Balkone, Erker und ähnliche Vorbauten sowie die Errichtung von nicht begehbaren Terrassenüberdachungen und eingeschossigen Wintergärten, Veranden und untergeordnete Gebäudeteile in Verbindung mit der Gebäudeumfassungswand des Hauptbaukörpers in einer Breite von max. 5,0 m gem. § 31 Abs.1 BauGB ausnahmsweise zulässig.

2. Die max. Höhe (Gesamthöhe) dieser Gebäudeteile darf 3,50 m gemessen von der Oberkante Fertigfußboden des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.

3. Auf den besonders gekennzeichneten Flächen sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nur zulässig, wenn sie die unter 1. festgesetzte Breite von 5,0 m sowie die Oberkante Fertigfußboden des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.

4. Im Änderungsbereich sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
   Vor Garagentoren ist eine ebene Freifläche von mindestens 6,0 m, gemessen ab Strassenbegrenzungslinie, einzuhalten. Je Wohnung wird 1 Stellplatz oder 1 Garage gefordert.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 3.(VEREINFACHTEN) ÄNDERUNG

BAULINIE

BAUGRENZE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(ENTSPRECHEND DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN 1-3)

ORTSCHAFT SIBBESSE

GEMEINDE SIBBESSE

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "AM ALTEN SPORTPLATZ"

3. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER SPINOZASTRASSE 1
TELEFON: 0511 / 8565 8-0 30625 HANNOVER

U R S C H R I F T