

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (SSO) (§ 11 BauNVO)
- Füllschema der Nutzungsschablone

Teilbereich SSO 1 bis SSO 11	0,2 Grundflächenzahl	5 m Gebäudehöhe
	II Zahl der Vollgeschosse	a Bauweise
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 5.1 Überörtlicher Straßenverkehr
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Gehweg
- Dorfplatz
- Kastanienhof
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - 9. Grünflächen
 - Parkanlage
 - Sportplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)
 - 10.1. Wasserflächen

PLANZEICHNUNG



- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 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.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
 - 13.2.2. Erhaltung: Bäume (unmaßstäblich)
 - Erhaltung: Hecken
- Sonstige Planzeichen
 - 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - In den Einmündungsbereichen der Landesstraße sind zur Gewährleistung einer freien Sicht freizuhaltende Sichtdreiecke festgesetzt

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGmVG), hat der Rat der Gemeinde Sickinge diesen Bebauungsplan "Neuerkerode - West", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sickinge, den 20.....

Siegel Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sickinge hat in seiner Sitzung am 20..... die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuerkerode - West“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 20..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sickinge, den 20.....

Siegel Der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20..... bis 20..... einschließlich statt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit 20..... bis 20..... einschließlich stattgefunden.

Sickinge, den 20.....

Siegel Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sickinge hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Sickinge, den 20.....

Siegel Der Bürgermeister

BEARBEITUNG

Der Bebauungsplan "Neuerkerode - West" wurde ausgearbeitet von:

Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft MbH & Co. KG
Mühlenweg 60
29358 Eicklingen

Eicklingen, den 20.....

..... Planverfasser

PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), Gemarkung: Obersickinge, Flur 2, Maßstab 1:15000, Alt.: 098-44-146/2022, Stand: 22.10.2022

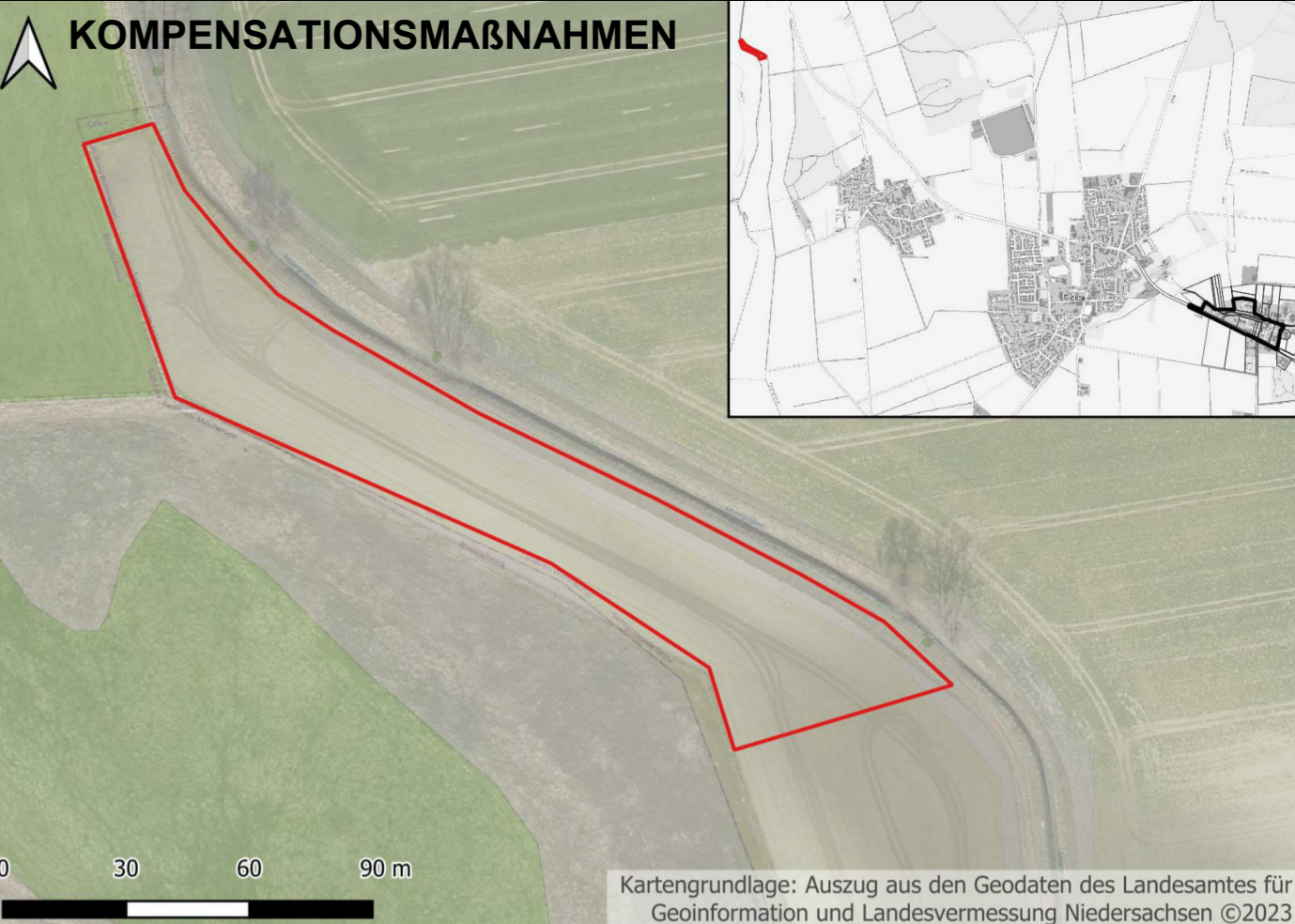
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.2002, Nes. GVBl. Nr. 1/2003 S.5).

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, Plätze vollständig nach (Stand vom 22.10.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen außer bei den Flurstücken 801; 212/7; 285 (ehemalige und aktuelle Gräben und Gewässer) geometrisch einwandfrei.

Wolffenbüttel, den 20.....

.....
Landessiegel Amtl. Vermessungsstelle Unterschrift



**Gemeinde Sickinge
Bebauungsplan
"Neuerkerode - West"**



Bildmaterial: GeoBasis-DE/BKG (© 2009) via Google Satellite Maßstab 1:10.000			
Datum	Verfahrensstand	Änderung	Bearbeiter
30.06.2022	Vorentwurf		MS/LCB
28.01.2024	Entwurf		MS/LCB
Auftraggeber	Evangelische Stiftung Neuerkerode Kastanienweg 3 38173 Sickinge-Neuerkerode		
Ausarbeitung	Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG Dipl.-Geogr. Michael Schmidt		
	Mühlenweg 60 29358 Eicklingen Tel: +49 (0) 5149 - 18 60 80 Fax: +49 (0) 5149 - 18 60 89 E-Mail: info@amtshof-eicklingen.de www.amtshof-eicklingen.de		
Maßstab	1:1.000	Bearb. / gez.	MS/LCB
Datum	26.01.2024	Blattgröße	1072 x 520
© Senneritz büroaltonedrive - amtshof eicklingen planungsgesellschaft mbh & co. kg/baukjetplanung/2021011 b-plan neuerkerode west/planzeichnung/02 entwurf/neuerkerode-west 240126			