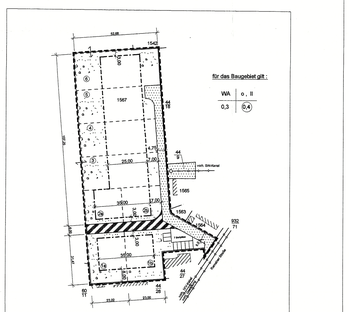
Bebauungsplan Nr. 16 "Krotendorfer Weg"
Planzeichnung Teil A



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Katasteramtes: Sandersdorf
Gemeinde: Sandersdorf
Gemarkung: Sandersdorf
Flur: 4
Maßstab: 1:1000

Stand der Planunterlage: 2/03
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: 345594
am: 15.12.2003
Aktenzeichen: A3 / 3155 / 03

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

16.10.04
Datum, Unterschrift ÖbVI

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung

WA — Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
0,3 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze

o — offene Bauweise
———— — Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
hier : Wohn- und Wirtschaftsweg

Sonstige Planzeichen

vorhandene Bebauung

Flurstückgrenze

1567 — Flurstücknummer

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
hier : Stellplätze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

geplante Grundstücksgrenzen
(unverbindliche Darstellung)

unterirdischer Leitungsbestand
(nachrichtliche Übernahme)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise, Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Allgemeine Vorschriften

1. Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Festsetzungen zur Baugestaltung und Grünordnung.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt in Sandersdorf, westlich der Brunsbütteler Straße, gegenüber dem Baugebiet „Alte Ziegelei".

   Der Geltungsbereich wird katastermäßig wie folgt beschrieben:

   Gemarkung: Sandersdorf
   Flur: 4
   Flurstück: Teilstück aus 1567
3. Das maßgebliche Planexemplar der Satzung wird im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft in Sandersdorf zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

Teil B
Textliche Festsetzungen bestehend aus:

§ 1

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Baugebiet "Krotendorfer Weg" ist nach § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,