

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO)

1.4.2. Sonstige Sondergebiete (SSO)
(§ 11 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Teilbereich SSO 1 bis SSO 11	
0,2 Grundflächen- zahl	5 m Gebäudehöhe
II Zahl der Vollgeschosse	a Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Überörtlicher
Straßenverkehr

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

Gehweg

Dorfplatz

Kastanienhof

6.4. Bereich ohne Ein- und
Ausfahrt

Einfahrtbereich

9. Private Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Grünflächen

Parkanlage

Sportplatz

10. 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



13. 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

15. 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 Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

In den Einmündungsbereichen der Landesstraße sind zur Gewährleistung einer freien Sicht freizuhaltenen Sichtdreiecke festgesetzt

Nachrichtliche Übernahmen

Baudenkmal i.S.d. § 3 Abs. 2 NDSchG

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 (NKGVO), 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 Gemeindevorstand

Rechtskraft
Im Amtsblatt für den Landkreis Wolfenbüttel ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Sickinge diesen Bebauungsplan "Neuerkerode - West" beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Neuerkerode - West" in Kraft.

Sickinge, den 20....

Siegel Der Gemeindevorstand

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 Gemeindevorstand

Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan "Neuerkerode - West" wird hiermit ausgefertigt.

Sickinge, den 20....

Siegel Der Gemeindevorstand

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

Sickinge, den 20....

Siegel Der Gemeindevorstand

PLANGRUNDLAGE

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; 2127; 285 (ehemalige und aktuelle Gräben und Gewässer) geometrisch einwandfrei.

Wolfenbüttel, den 20....

Landessiegel Amt Vermessungsstelle Unterschrift

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....

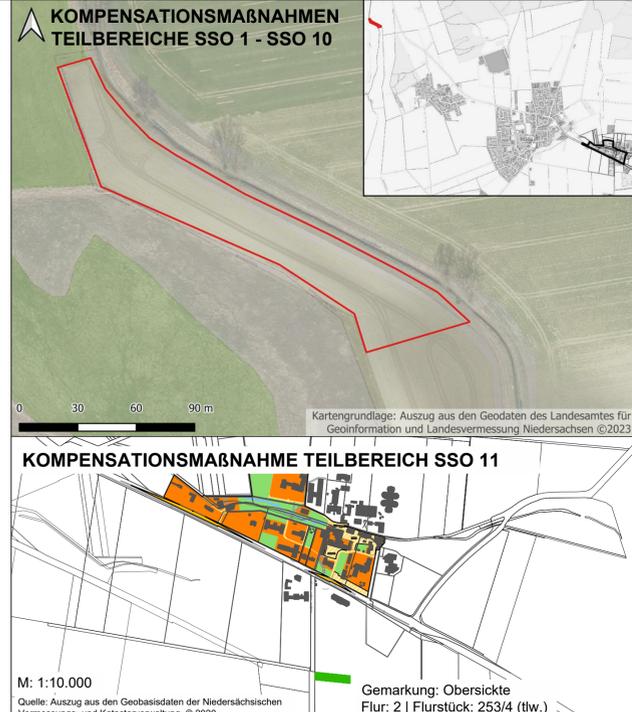
Siegel Der Gemeindevorstand

BEARBEITUNG

Der Bebauungsplan "Neuerkerode - West" wurde ausgearbeitet von:
Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Mühlenweg 60
29358 Eicklingen

Eicklingen, den 20....

Siegel Planverfasser



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



Datum	Verfahrensstand	Änderung	Bearbeiter
30.06.2022	Vorentwurf		MS/LCB
25.01.2024	Entwurf		MS/LCB
06.01.2025	Entwurf zur erneuten Beteiligung		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
E-Mail: info@amtshof-eicklingen.de
www.amtshof-eicklingen.de

Maßstab	1:1.000	Bearb. / gez.	MS/LCB
Datum	06.01.2025	Blattgröße	1072 x 520