

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Harsum, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Gemarkung: Klein Förste, Flur: 9, Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2019

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (L4-70/2019 vom 21.03.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Hameln/Hannover
Katasteramt Hildesheim

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (OS Klein Förste) wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) beschlossen.

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

Harsum, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichien umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harsum, den

Bürgermeister

Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Harsum, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den

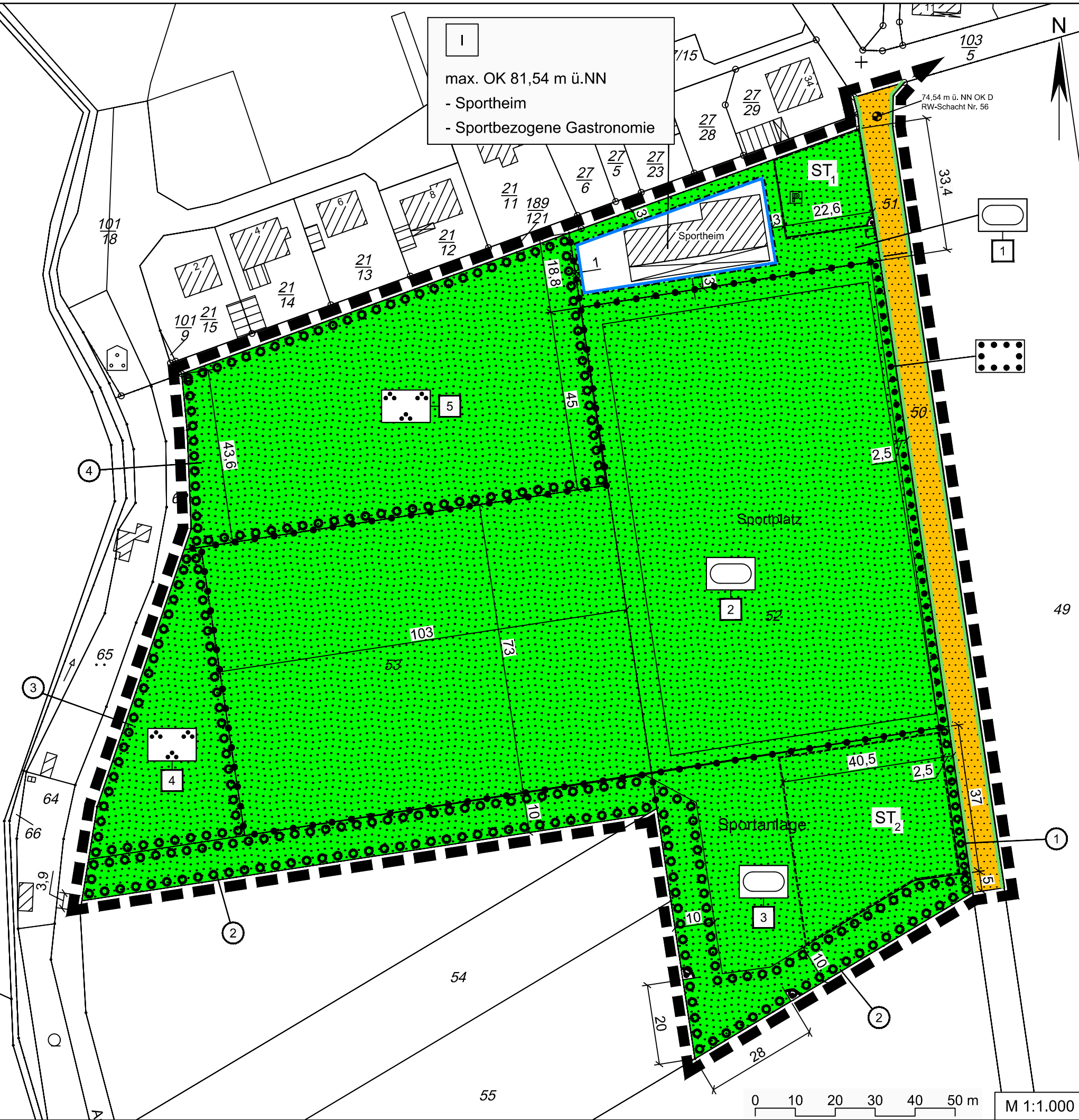
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" mit der Zuordnungsziffer [1] ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ein Sportheim mit sportbezogener Gastronomie zulässig.
2. Die Oberkante baulicher Anlagen darf die angegebene maximale Höhe in Metern über Normal Null (m ü.NN) nicht überschreiten. Die Gebäudeoberkante ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Entlüftungsanlagen, Satellitenschüsseln) und Photovoltaikanlagen.
3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" mit der Zuordnungsziffer [2] ist die Anlage von Spielfeldern zulässig. Außerhalb dieser Fläche sind Spielfeldanteile unzulässig. Die Spielfelder müssen einen mittleren Abflussbeiwert von 0,1 (entsprechend DIN 1986-100) einhalten.
4. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" mit der Zuordnungsziffer [3] sind ausnahmsweise fliegende Bauten gemäß § 75 NBauO (wie z.B. Zelte) zulässig, die der Sport- und Sportvereinsnutzung dienen.
5. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" mit den Zuordnungsziffern [2], [3] ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die der Sportnutzung dienen (z.B. Ballfangzäune, Flutlichtanlagen, Stellplätze), zulässig. Nebengebäude dürfen jeweils innerhalb der einzelnen Teilflächen 2 und 3 eine Grundfläche von insgesamt 50 qm nicht überschreiten.
6. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" mit der Zuordnungsziffer [5] ist die Errichtung von Nebenanlagen, die der Parkanlagennutzung dienen (z.B. Unterstände, Schuppen) im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Nebengebäude dürfen eine Grundfläche von insgesamt 50 qm nicht überschreiten. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" mit der Zuordnungsziffer [4] ist die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig.

Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNG

7. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" mit der Zuordnungsziffer [5] ist die Errichtung eines Walles in einer Höhe von maximal 2,50 m zulässig.
8. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" mit der Zuordnungsziffer [2] ist innerhalb der Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der vorhandene Baumbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern: 1 Hainbuche (Carpinus betulus), 16 Birken (Betula pendula). Die Fläche mit Erhaltungsbindungen darf für die Anlage von maximal drei Fußwegen in einer Breite von höchstens 3 m je Weg unterbrochen werden. Bei Abgang sind die Gehölze durch die gleiche Art oder eine Art aus der Pflanzliste 1 (Laubbäume) zu ersetzen.
9. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer [1] ist eine Baumreihe aus 4 Bäumen einer Art aus der Pflanzliste 1 entlang der Ostgrenze der Stellplatzfläche 2 anzupflanzen. Die Bäume sind auf eine Linie zu setzen. Die Anpflanzungsfläche ist dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahung zu schützen. Die Anpflanzungsfläche darf für die Anlage von maximal zwei Ein- und Ausfahrten in einer Breite von höchstens 5 m je Zufahrt unterbrochen werden.
10. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer [2] ist ein freiwachsender, höhengestuftter Gehölzstreifen aus mindestens 8 großkronigen Laubbäumen, 22 mittel- bis kleinkronigen Laubbäumen und 150 Laubsträuchern anzupflanzen. Die Gehölze sind in freier Anordnung versetzt zueinander anzupflanzen, der Abstand der Gehölze untereinander hat mindestens 2,50 m zu betragen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 in einer Mischung aus mindestens sieben unterschiedlichen Arten. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen sind mit autochthonem Saatgut einzusäen und als krautige Saumstreifen zu entwickeln. An der südlichen Grenze ist ein Saumstreifen von 2,00 m anzulegen. Laubbäume sind mit einem Abstand von mindestens 4,00 m von der südlichen Grenze anzupflanzen. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.
11. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer [3] ist entlang der Westgrenze des Geltungsbereichs eine Baumreihe aus 5 Laubbäumen einer Art als Hochstämme anzupflanzen. Die Gehölze sind in gleichen Abständen auf eine Linie zu setzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 (Laubbäume, mittel- bis kleinkronig). Zusätzlich ist die Verwendung der Gemeinen und der Schwedischen Mehlbeere zulässig (Sorbus aria, Sorbus intermedia). Außerdem ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 (Laubbäume, großkronig). Die Anpflanzungsfläche ist wahlweise mit einer Grasanfaat als Rasenfläche oder als Wildblumenwiese zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.
12. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer [4] ist entlang der Westgrenze des Geltungsbereichs eine Baumreihe aus 3 Laubbäumen einer Art als Hochstamm anzupflanzen. Die Gehölze sind in Fortsetzung der Baumreihe der textlichen Festsetzung Nr. 11 in gleichen Abständen auf eine Linie zu setzen. Zu wählen ist die Art der textlichen Festsetzung Nr. 11 in derselben Pflanzqualität. Zusätzlich sind auf der Fläche mindestens 9 Laubbäume in lockerer, unregelmäßiger Anordnung anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 (Laubbäume, mittel- bis kleinkronig) und 2 (Obstbäume). Zusätzlich ist die Verwendung der Gemeinen und der Schwedischen Mehlbeere zulässig (Sorbus aria, Sorbus intermedia). Die Anpflanzungsfläche ist mit einer Grasanfaat als Rasenfläche zu entwickeln.
13. Die anzupflanzenden Gehölze der textlichen Festsetzungen Nr. 9 bis 12 sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.
14. Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen.
15. Die Maßnahmen der textlichen Festsetzung Nr. 10 sind anteilig Bestandteil der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.
16. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sind Stellplätze nur für die sportbezogenen Nutzungen auf den dafür festgelegten "Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen" (ST 1 und ST 2) zulässig.
17. Innerhalb der Stellplatzfläche ST 2 sind die Stellplätze und die Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986-100).



LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1

Laubbäume, großkronig:	Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Juglans regia	Walnuss
	Quercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Stieleiche
	Tilia cordata	Winterlinde		

Laubbäume, mittel- bis kleinkronig:

Acer campestre	Feldahorn	Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		

Laubsträucher:

Cornus sanguinea	Rote Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pflaenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Hochstämme, STU mind. 16 - 18 cm oder Solitär, mehrstämmig, 300 - 350 cm
- Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Pflanzliste 2

Obstbäume:

Äpfel:	Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen:	Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneaux
Zwetschen:	Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneklöde, Nancy Mirabelle
Süßkirschen:	Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Hochstämme, STU mind. 14 - 16 cm

HINWEIS

Denkmalschutzbehörde:

Die §§ 10, 12-14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i.d.F. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309)

- Niedersächsische Bauordnung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse
---	------------------------

max. OK m ü.NN maximale Oberkante baulicher Anlagen in Metern über Normal Null

2. Baugrenze

(§ 23 BauNVO)

Baugrenze	Baugrenze
-----------	-----------

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4. Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünfläche	Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Sportplatz	Zweckbestimmung: Sportplatz
Zweckbestimmung: Parkanlage	Zweckbestimmung: Parkanlage

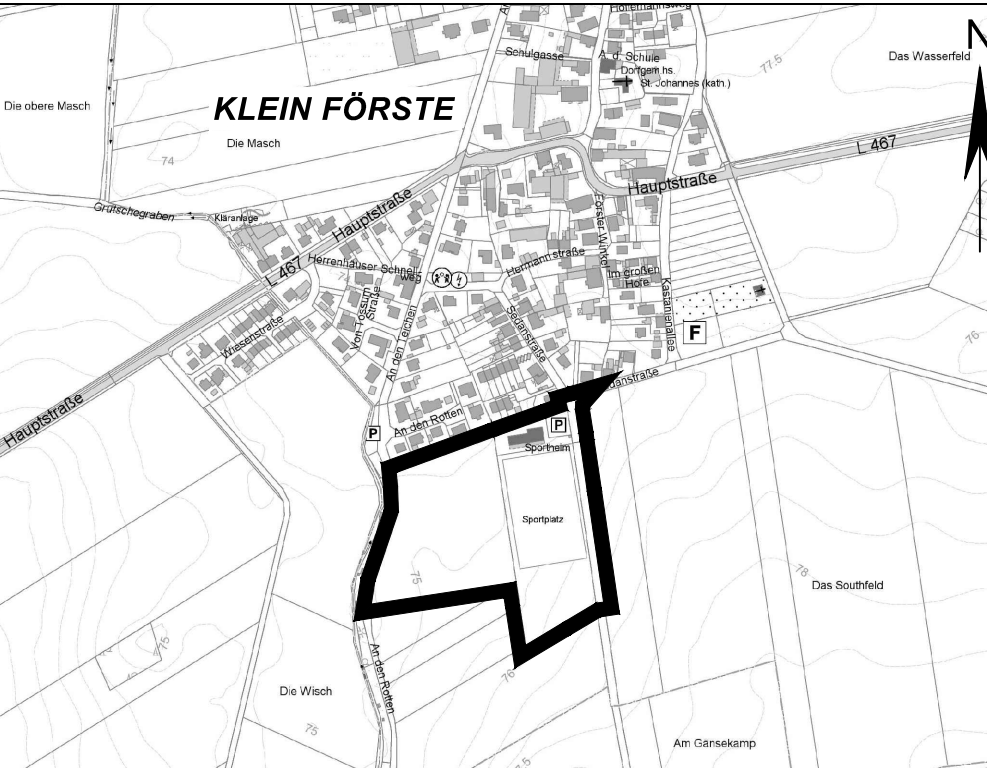
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
z.B. [2]	Sportplatz und Parkanlage: Zuordnungsziffer zur Kennzeichnung von Flächen, denen eine textliche Festsetzung zugeordnet ist.
z.B. [3]	Anpflanzungsflächen: Zuordnungsziffer zur Kennzeichnung von Flächen, denen eine textliche Festsetzung zugeordnet ist.

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste"	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste"
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Numerierung z.B. 2	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Numerierung z.B. 2
Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhe in Metern über Normal Null (m ü.NN)	Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhe in Metern über Normal Null (m ü.NN)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:7.500



Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019

Gemeinde Harsum
Ortschaft Klein Förste

Bebauungsplan Nr. 7
"Sportplatz Klein Förste"

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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