

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der 1998 S. 137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1998 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Harsum die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Oyenhäuser" (Ortschaft Harsum) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Harsum, den 30.03.2000

Siegel
gez. Puhl
Bürgermeister
gez. Molit
Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Harsum, Flur 4

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: September 1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Hildesheim, den 24.03.2000

Siegel
IA Dr. Kohlenberg
Katasteramt Hildesheim

VERFAHRENSVERMERKE
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.07.1998 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 beschlossen.
Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Harsum, den 30.03.2000

Siegel
gez. Molit
Gemeindedirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 wurde ausgearbeitet von
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.07.1999 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der 1. öffentlichen Auslegung wurden am 06.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 einschließlich der Begründung haben vom 16.08.1999 bis einschließlich 15.09.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Harsum, den 30.03.2000

Siegel
gez. Molit
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1999 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 einschließlich der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am 22.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 einschließlich der Begründung haben vom 01.11.1999 bis einschließlich 30.11.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Harsum, den 30.03.2000

Siegel
gez. Molit
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.12.1999 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Harsum, den 30.03.2000

Siegel
gez. Molit
Gemeindedirektor

Der Satzungsbescheid zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.02.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 1 bekanntgemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 ist damit am 23.02.2000 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Flächen für **anzupflanzende Bäume und Sträucher** sind mit mindestens 1 Laubbaum je 10 lfd m des Bepflanzungstreifens und mindestens 1 Laubstrauch je 5 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzung ist gleichmäßig, dicht, lückenlos und 3-reihig durchzuführen.
- Der **Lärmschutzwall** ist mit standortangepassten Gehölzen entsprechend der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Je 3 qm Anpflanzungsfläche ist mindestens ein Laubstrauch je 50 qm Anpflanzungsfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzung ist gleichmäßig, dicht und lückenlos durchzuführen.
- Bei **privaten Stellplätzen im Sondergebiet** ist je 4 Stellplätze ein hochwüchsiger Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Der Bereich der Pflanzfläche ist dauerhaft offen zu halten und mit geeigneten Maßnahmen vor einer Überfahung zu schützen.
- Stellplätze und Nebenanlagen** sind innerhalb der Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher am Nord- und Oststrand des Plangebietes unzulässig.
- Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Regenwasserrückhaltebecken** ist mit mindestens 1 Baum je 200 qm und mit mindestens 1 Strauch je 50 qm Grünfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 4 zu verwenden.
- Die **angepflanzten Gehölze** sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind die Pflanzmaßnahmen auszuführen.
Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste 1, 3 und 4 werden festgesetzt:
Hochstämme SU mind. 16 - 18 cm
Heister mind. 2 x verpflanzt, 100 - 125 cm
Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
Obstgehölze SU mind. 12 - 14 cm
Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste 2 werden festgesetzt:
Hochstämme SU mind. 8 - 12 cm
Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
- Bauliche Anlagen im Sondergebiet dürfen mit dem **First** und der **Traufe** die zulässig festgesetzten Höhen, bezogen auf die natürlich gewachsene Geländeoberkante, nicht überschreiten. Die Firsthöhe ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut, die Traufhöhe ist bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Aussenhaut und Dachhaut.
- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein **Wahl** mit einer Höhe von 3,0 m bezogen auf das Geländeniveau anzulegen.
- Gemäß § 1 (4) der BauNutzungsverordnung (BauNVO) wird gegliedert:
- in den mit **GE*** gekennzeichneten Gebieten sind nur Anlagen und Betriebe mit Nutzungen zulässig, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags 60 dB/qm und nachts 45 dB/qm nicht überschreiten.
- in dem mit **GE**** gekennzeichneten Gebiet sind nur Anlagen und Betriebe mit Nutzungen zulässig, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags 55 dB/qm und nachts 40 dB/qm nicht überschreiten.
- Die **maximal zulässige Verkaufsfläche** von 3.500 qm wird in den unterschiedlichen Nutzungen untergliedert:
- rd. 2.900 qm Verbrauchermarkt / Discounter
- rd. 600 qm Läden mit kleinteiliger Struktur
- Der im Südwesten festgesetzte **Ein- und Ausfahrtsbereich** darf nur durch Zulieferer und von den Betriebsangehörigen genutzt werden.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

| Laubbäume: | Bergahorn | Laubsträucher: | Kornelkirsche |
|---------------------|-------------|------------------------|-----------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | Cornus mas | Haselnuss |
| Acer platanoides | Spitzahorn | Corylus avellana | Pflaferhülchen |
| Carpinus betulus | Haselnuss | Euonymus europaeus | Forsythie |
| Quercus robur | Stieleiche | Forsythia, in Arten | Kokkowitzie |
| Sorbus aria | Mehlbeere | Ligustrum vulgare | Heckenkirsche |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere | Lonicera xylosteum | Falscher Jasmin |
| Tilia cordata | Winterlinde | Philadelphus, in Arten | Holunder |
| | | Sambucus nigra | Flieder |
| | | Syringa vulgaris | |

Obstgehölze:
Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser, Ontario, Goldparäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen: Neus Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux
Zwetschen: Hauszetsche, Wangenheims Frühzetsche, Grüne Reneclode, Nancy Mirabelle
Südkirschen: Schneiders späte Kronelkirsche, Büttners Rote Kronel, Kassins Frühe

PFLANZLISTE 2

| Laubbäume: | Bergahorn | Laubbäume: | Bergahorn |
|---------------------|--------------|---------------------|-------------|
| Acer pseudoplatanus | Feldahorn | Acer pseudoplatanus | Spitzahorn |
| Acer campestre | Esche | Acer platanoides | Stieleiche |
| Fraxinus excelsior | Vogelkirsche | Quercus robur | Mehlbeere |
| Prunus avium | Stieleiche | Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Quercus robur | Traubeneiche | Tilia cordata | Winterlinde |
| Quercus petraea | | | |

Laubsträucher:
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Rosa pimpinellifolia
Rosa rubiginosa

Roter Hartriegel
Haselnuss
Weissdorn
Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Hunds-Rose
Bibernell-Rose
Wein-Rose

sowie Gehölzarten und geeignet für diesen Standort:
"Paul's Scarlet"
Crataegus crus-galli
Tilia "Palida"
Tilia euclora

Rotdorn
Hahnenorn
Kaiserlinde
Kirmidde

PFLANZLISTE 4

| Laubbäume: | Roterle | Weidensträucher: | Bruchweide |
|--------------------|----------------|------------------|-------------|
| Alnus glutinosa | Esche | Salix fragilis | Purpurweide |
| Fraxinus excelsior | Traubenkirsche | Salix purpurea | Mandelweide |
| Prunus padus | Silberweide | Salix triandra | Korbweide |
| Salix alba | | Salix viminalis | |

PLANUNTERLAGE
Gemarkung Harsum
Flur 4
Maßstab 1:1000
ALK

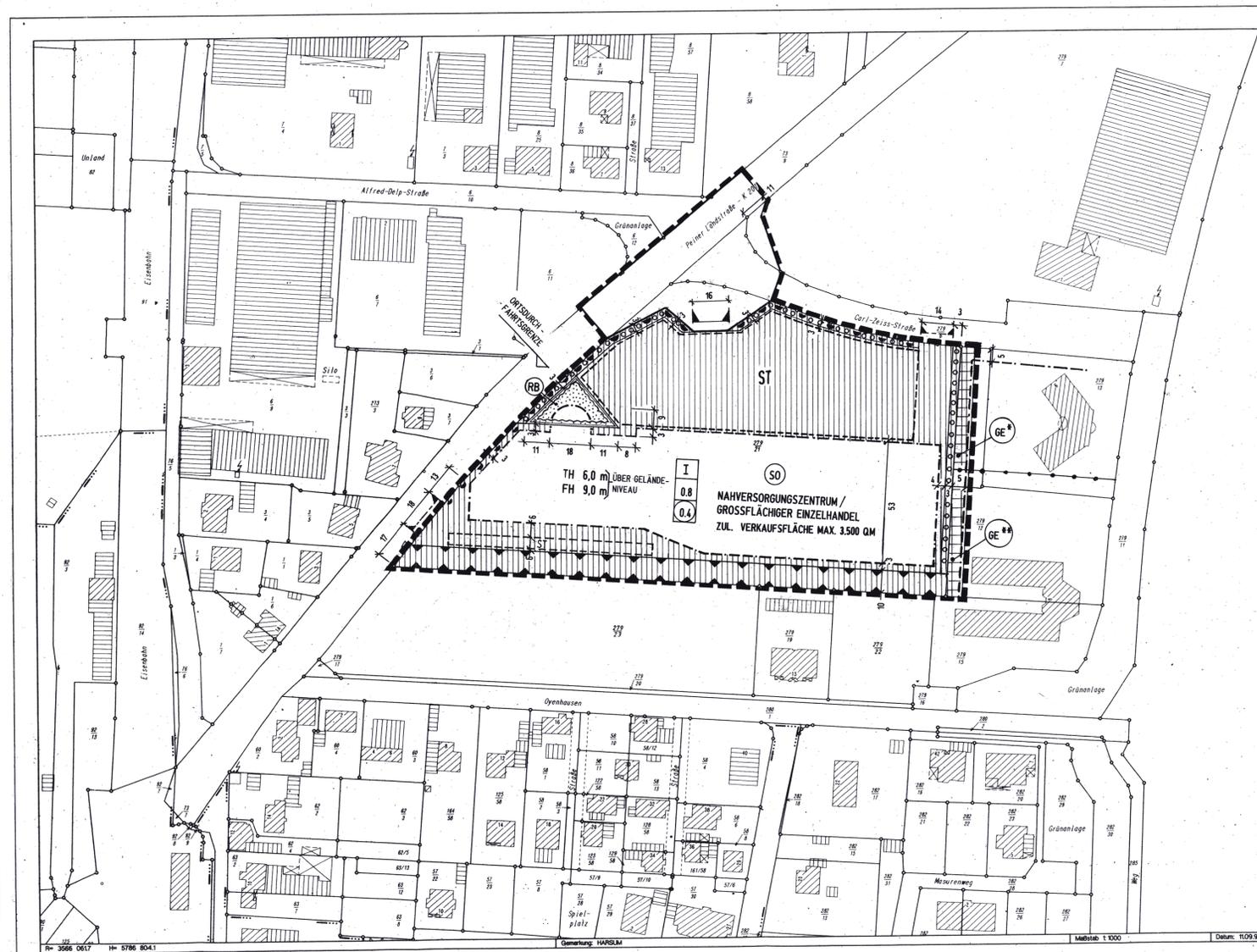
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S.187).
Hildesheim, 16.09.1998
Katasteramt Hildesheim
Antragsbuch L4-755/1998

BEGLAUBIGUNGSVERMERK
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.
Harsum, den 30.03.2000

Gemeinde Harsum
Der Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZWALL) (S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 2, 6 UND 8)



**ORTSCHAFT HARSUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 19
"OYENHAUSEN"
2. ÄNDERUNG**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNGEN
BAUGRENZE

SO SONDERGEBIET
ZWECKBESTIMMUNG: NAHVERSORGUNGSZENTRUM / GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL
ST ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE
GE* GEBIET MIT BESCHRÄNKUNGEN ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG 9
GE** GEBIET MIT BESCHRÄNKUNGEN ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG 9
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL
0.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

FH ... m MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE
TH ... m MAX. ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE

ST FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
STR STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
EA EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
EA BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GR PRIVATE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG:
RB REGENRÜCKHALTEBECKEN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG 5 u. 6)

AN FLÄCHE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG 1 UND 8)



**GEMEINDE HARSUM ORTSCHAFT HARSUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "OYENHAUSEN"
2. ÄNDERUNG**

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER SPINOZASTRASSE 1
TEL. 0 5 1 1 / 8 5 6 5 8 - 0 30625 HANNOVER W0/RH 3-5

AUSFERTIGUNG
STAND : INKRAFTTRETEN