

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), hat der Rat der Gemeinde Harsum die im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellte 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Oynhausen", Ortschaft Harsum, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 30.09.2010

Siegel

gez. Kennah
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK
Gemarkung Harsum, Flur 4
L4-95/09

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom: 14.04.2009).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 13.10.2010

Siegel

Behörde für Geoinformation
Landentwicklung
und Liegenschaften Hameln
- Katasteramt Hildesheim -
gez. Koszarek

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.06.2010 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 30.09.2010

Siegel

gez. Kennah
Bürgermeister

Planverfasser

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.06.2010 dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 13 Abs. 2, Ziff. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 einschließlich der Begründung haben vom 19.07.2010 bis einschließlich 18.08.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 30.09.2010

Siegel

gez. Kennah
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Gemeinde vom 09.07.2010 im Sinne von § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB beteiligt.

Harsum, den 30.09.2010

Siegel

gez. Kennah
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.09.2010 die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 30.09.2010

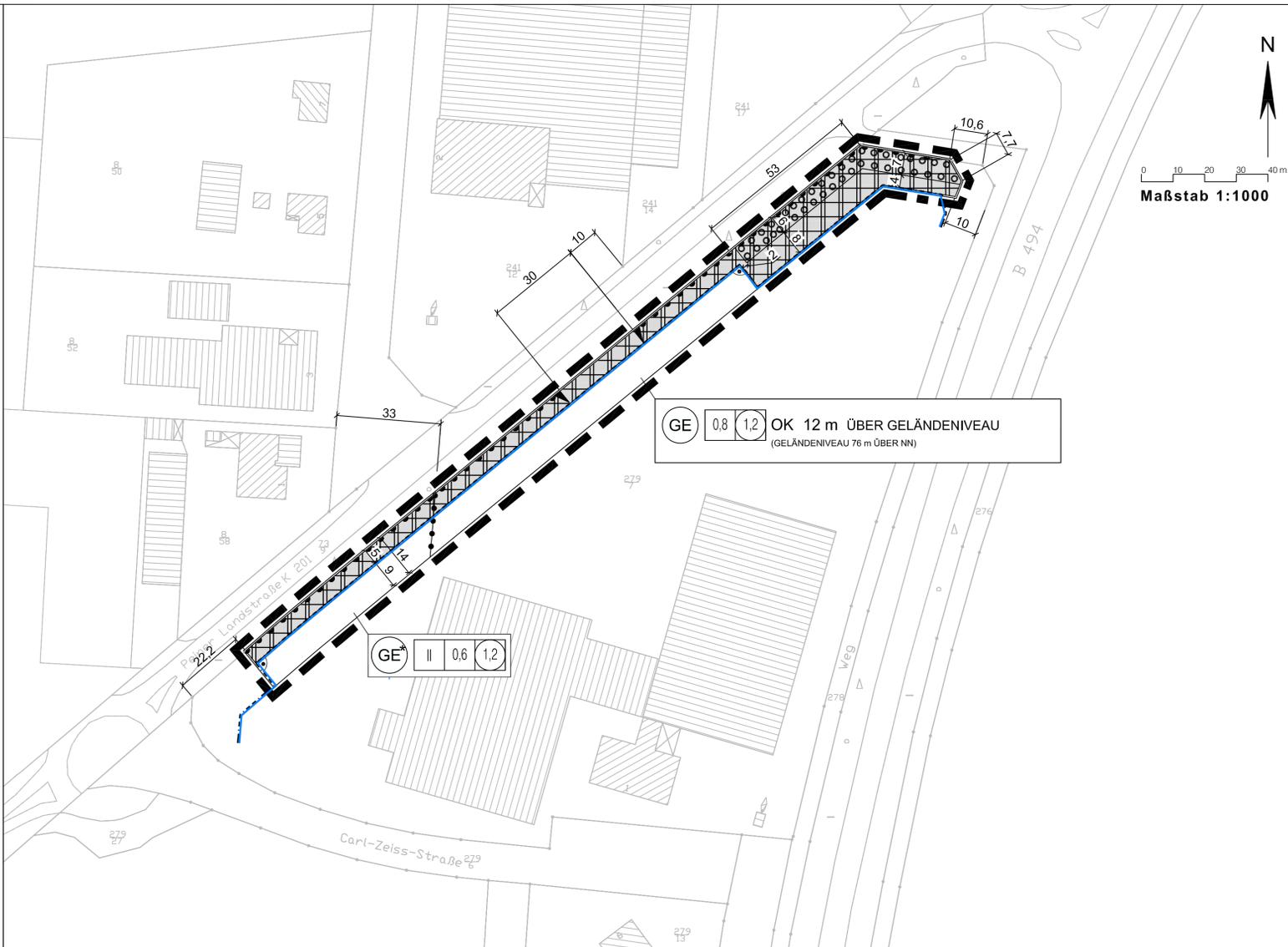
Siegel

gez. Kennah
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.09.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 40 bekanntgemacht worden.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 ist damit am 29.09.2010 rechtsverbindlich geworden.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In dem mit **GE*** gekennzeichneten Gebiet sind nur Anlagen und Betriebe mit Nutzungen zulässig, die einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags 60 dB/m² und nachts 45 dB/m² nicht überschreiten. Außerdem sind in den mit GE* gekennzeichneten Gebiet Anlagen des Beherbergungsgewerbes zulässig.
- Auf den **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sind je 50 m² Anpflanzungsfläche 1 hochwüchsiger, einheimischer Laubbaum sowie 20 hochwüchsige, einheimische Laubsträucher anzupflanzen.

Die Pflanzung ist gleichmäßig und lückenlos anzulegen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste. Es sind Gehölze folgender Qualitäten zu verwenden:

- Laubbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm
- Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist auf der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

- Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Die **Anpflanzungsmaßnahme** ist spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

- Auf dem **externen Flurstück 266/ 5, Flur 5, Gemeinde Harsum, Gemarkung Harsum** wird in einer Größe von insgesamt **1.210 m²** die **naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme** in Anrechnung gebracht. Die Kompensationsfläche am "Am Aseler Feld" befindet sich im Besitz der Gemeinde Harsum und ist Teil eines Ökopools für externe Ausgleichsmaßnahmen, die im Vorfeld bereits umgesetzt worden sind.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 ist 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

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste

Laubbäume:

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus aria

Laubsträucher:

Corylus avellana
Cornus mas
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Prunus spinosa
Rhamnus cartharticus
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Spitzahorn
Bergahorn
Esche
Vogelkirsche
Stieleiche
Mehlbeere

Haselnuss
Kornelkirsche
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Schlehe
Kreuzdorn
Holunder
Schneeball

HINWEISE

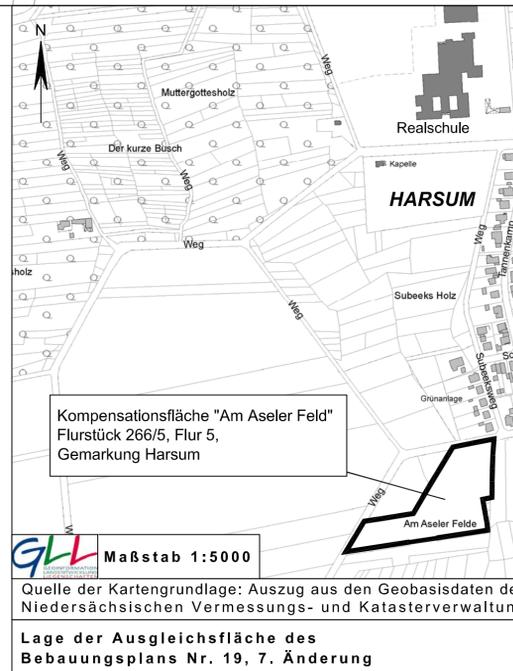
Rechtsgrundlage:

Dem Bebauungsplan Nr. 23 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

ANMERKUNG

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl) und die Bauweise sind in der Planzeichnung graphisch zusammengefasst worden.

Harsum, den



BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Harsum, den 19.10.2010

Gemeinde Harsum
Bürgermeister

(Kennah)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

GE Gewerbegebiete
entspr. Textl. Festsetzung 1

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ 1,2 Geschosflächenzahl

z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
römische Ziffer

z.B. OK Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

4. Verkehrsflächen

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

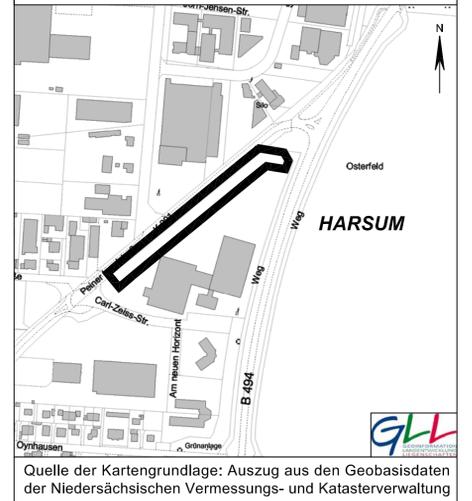
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7.
Änderung des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von
Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der
Nutzung innerhalb eines Baugebiets

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:5000



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

Gemeinde Harsum
Ortschaft Harsum
Bebauungsplan Nr. 19
"Oynhausen",
7. Änderung
gem. § 13a BauGB

Stand Inkrafttreten
Abschrift

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