

## 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. § 13a BauGB aufgestellte 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Oynhausen", Ortschaft Harsum, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 02.07.2010

Siegel  
gez. Kernah  
Bürgermeister

## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK  
Gemarkung Harsum, Flur 4

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: 11.11.2009).

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 29.06.2010

Siegel  
gez. Dr. Kohlenberg  
Behörde für Geoinformation  
Landentwicklung  
und Liegenschaften Hameln  
- Katasteramt Hildesheim -

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.09 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 02.07.2010

gez. Kernah  
Bürgermeister

### Planverfasser

Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 wurde ausgearbeitet von:  
Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.09 dem Entwurf der 8. 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 26.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 einschließlich der Begründung haben vom 08.03.2010 bis 07.04.2010 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 02.07.2010

gez. Kernah  
Bürgermeister

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Gemeinde vom 04.03.2010 im Sinne von § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB beteiligt.

Harsum, den 02.07.2010

gez. Kernah  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.06.2010 die 8. 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.

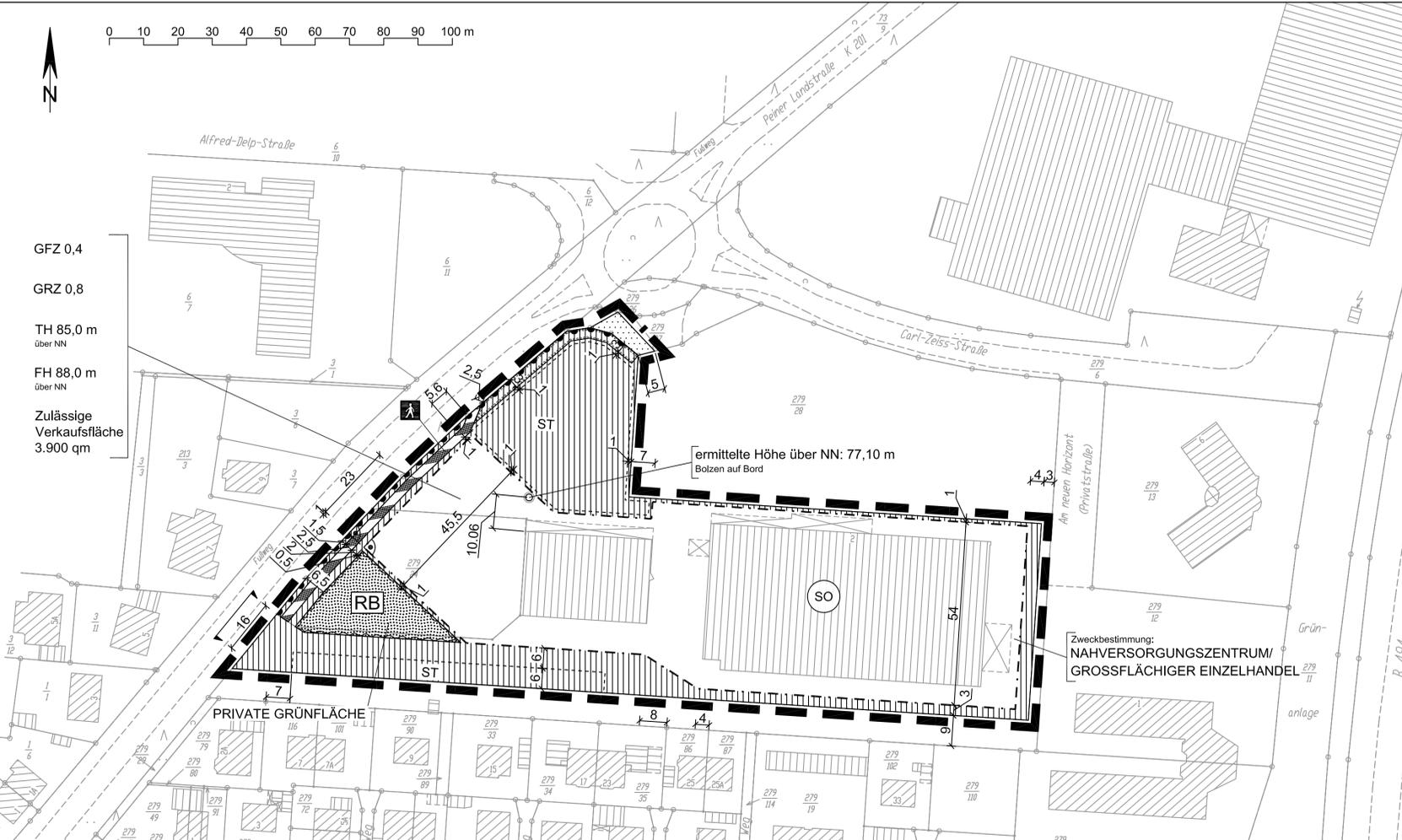
Harsum, den 02.07.2010

gez. Kernah  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.07.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 27 bekanntgemacht worden.

Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 ist damit am 07.07.2010 rechtsverbindlich geworden.



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je angefangene 10 lfd. Meter Pflanzfläche ein hochwachsender einheimischer Laubbaum anzupflanzen. Diese Anpflanzung ist gleichmäßig und lückenlos als Baumreihe in einheitlicher Art wahlweise entsprechend der Pflanzliste 1 anzulegen.

Dabei sind Gehölze folgender Qualitäten zu verwenden:  
- Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig.

2. Auf den Flächen für Stellplätze im Sondergebiet ist je 4 Stellplätze ein hochwachsender einheimischer Laubbaum in einer Pflanzfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind zwischen den Stellplätzen anzuordnen. Sie sind dauerhaft offen zu halten und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfährung zu schützen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1.

Es sind Gehölze folgender Qualitäten zu verwenden:  
- Laubbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang

3. Innerhalb der privaten Grünfläche ist je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grünfläche ein hochwachsender einheimischer Laubbaum und je angefangene 50 m<sup>2</sup> Grünfläche ein einheimischer Laubstrauch anzupflanzen.

Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 2. Es sind Gehölze folgender Qualitäten zu verwenden:  
- Laubbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang  
- Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

4. Neu errichtete bauliche Anlagen sind an der Westseite auf mindestens 30 % der Wandfläche dauerhaft mit Kletterpflanzen zu beranken. Je 1 lfd m zu berankende Wandfläche ist 1 Kletterpflanze wahlweise aus der Pflanzliste 3 zu setzen und dauerhaft zu pflegen.

5. Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

6. Bauliche Anlagen im Sondergebiet dürfen mit ihrem First und der Traufe die zulässig festgesetzten Höhen über Normal Null (NN) nicht überschreiten. Die Firsthöhe ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut, die Traufhöhe ist bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenhaut und Dachhaut.

7. Die maximal zulässige Verkaufsfläche von 3.900 m<sup>2</sup> wird in unterschiedliche Nutzungen gegliedert:

- max. 3.250 m<sup>2</sup> für Verbrauchermarkt / Discounter
- max. 650 m<sup>2</sup> für Läden mit kleinteiliger Struktur
- des weiteren ist im Sondergebiet die Errichtung einer Spielothek (Internet-Cafe und Spielbörse) mit Geldspielgeräten auf einer Fläche von insgesamt 130 m<sup>2</sup> zulässig.

8. Der im Südwesten festgesetzte Ein- und Ausfahrtsbereich darf nur durch Zulieferer und von Betriebsangehörigen genutzt werden.

## LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1  
für randliche Pflanzstreifen und Stellplätze

### Laubbäume:

Acer platanoides  
Acer pseudoplatanus  
Fraxinus excelsior  
Quercus robur  
Sorbus aria  
Sorbus aucuparia

Spitzahorn  
Bergahorn  
Esche  
Stieleiche  
Mehlbeere  
Vogelbeere

PFLANZLISTE 2  
für Regenrückhalteflächen

### Laubbäume:

Alnus glutinosa  
Fraxinosexelsior  
Prunus padus  
Salix alba

Erle  
Esche  
Traubenkirsche  
Silberweide

### Laubsträucher:

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

Haselnuss  
Weißdorn  
Pfaffenhütchen  
Schlehe  
Kreuzdorn  
Holunder  
Schneeball

### Weidensträucher (im Feuchtbereich):

Salix fragilis  
Salix purpurea  
Salix triandra  
Salix viminalis

Bruchweide  
Purpurweide  
Mandelweide  
Korbweide

### PFLANZLISTE 3

Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'  
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'  
Hedera helix

Wilder Wein  
Jungfernrebe  
Efeu

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

 Sonstiges Sondergebiet  
Nahversorgungszentrum /  
großflächiger Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl  
GRZ 0,8 Grundflächenzahl

TH .... m max. zulässige Traufhöhe in Metern über NN  
FH .... m max. zulässige Firsthöhe in Metern über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

5. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

 Fußgängerbereich

 Ein- und Ausfahrtsbereich

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen

 Private Grünfläche

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

 Regenwasserrückhaltebecken

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

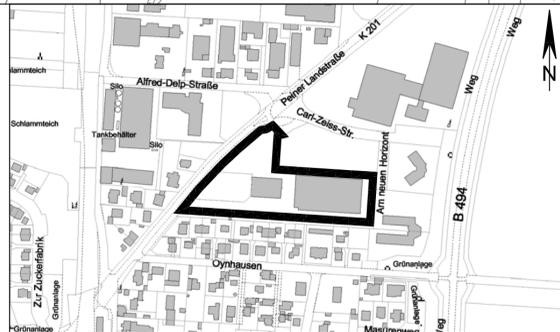
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 8.  
Änderung des Bebauungsplans

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,  
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

ST Stellplätze



Kartenmaßstab M 1:5000 Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK 5),  
Gemarkung Harsum; Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt Hildesheim

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 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

### Hinweise

#### Rechtsgrundlage:

Der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) zugrunde.

#### Archäologische Denkmalpflege:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasamm- lungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (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. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Harsum, den 14.07.2010

Gemeinde Harsum  
Bürgermeister

i.V. (Lorenz)

Gemeinde Harsum  
Ortschaft Harsum

Bebauungsplan Nr. 19  
"Oynhausen",  
8. Änderung  
gem. § 13 a BauGB

M 1:1000

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