

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den **Wehnbau-Baugrundstücken** ist je angefangene 100 qm überbaute Grundfläche ein hochstämmiges Obstgehölz oder ein kleinkröniger Laubb Baum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
- Auf den **Mischgebiets-Grundstücken** ist je angefangene 200 qm überbaute Grundfläche ein hochstämmiges Obstgehölz oder ein kleinkröniger Laubb Baum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
- Auf der **öffentlichen Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **Lärmschutzwand** sind je 2 qm Anpflanzungsfläche mindestens ein Strauch und je 50 qm Anpflanzungsfläche mindestens ein Laubb Baum anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.
- Im **Straßenraum** und bei **öffentlichen Parkplätzen** sind insgesamt 6 hochwüchsige, großkrönige Bäume entsprechend der Pflanzliste 3 jeweils in einer dauerhaft offen gehaltenen Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind gegen eine Überfahmung mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.
- Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzlisten 1 und 3 werden festgesetzt:
Hochstämme SIU mind. 12 - 14 cm
Obstgehölze SIU mind. 10 - 12 cm (Hochstamm)
- Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste 2 werden festgesetzt:
Hochstämme SIU mind. 10 - 12 cm
Sträucher ballenlos, 80-100 cm
- Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind die Pflanzmaßnahmen auszuführen.
- Die **Zufahrten** zu und die **privaten Stellplätze** auf den Baufeldern und die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (**Öffentliche Parkplätze**) sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
- Eine **Grundwassernutzung**, z. B. durch Brunnen, ist im Plangebiet **nicht zulässig**.
- Bei Anordnung von **Garagen** und **Carpports** ist zwischen diesen Anlagen und der Straßenbegrenzungslinie ein **Abstand** von mindestens 1,5 m einzuhalten. **Nebenanlagen** sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die sich unmittelbar an Straßenverkehrsflächen anschließen, unzulässig. Von der zuletzt genannten Bestimmung sind Einfriedungen ausgeschlossen.
- Im Plangebiet sind bei **wohnlich genutzten Aufenthalts- und Schlafräumen** Fenster mit schalldämpfenden Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
- Der **Lärmschutzwand** ist jeweils mit einer Höhe von 3,5 m über Geländeneiveau zu errichten. Die festgesetzte **Lärmschutzwand** an der Ostseite des Plangebietes ist mit einer Höhe von 3,5 m über Geländeneiveau auszuführen.
- Die auf dem Flurstück 90/1, Flur 14, unterirdisch verlaufende **Regenwasserleitung** ist beidseitig in einem Abstand von je 1,5 m von baulichen Anlagen und Gehölzen freizuhalten.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1
für Bepflanzungen auf den Grundstücken (entapr. textl. Festsetzung Nr. 1 und 2)

Laubbäume:

Acer campestre	Feldahorn	Pyrus communis	Hausbirne
Malus sylvestris	Hainbuche	Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere
Prunus avium	Hausapfel	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
	Vogelkirsche		

Obstgehölze:

Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel

Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gelbrote Butterbirne, Köstliche von Chameaux

Zwetschen: Hauszwetsche, Wangerheims Frühzwetsche, Grüne Reneklode, Nancy Mirabelle

Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Bütners Rote Knorpel, Kassins Frühe

PFLANZLISTE 2
für Bepflanzungen auf den Lärmschutzwall (entapr. textl. Festsetzung Nr. 3)

Laubbäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Cornus sanguinea	Hartrieel
Acer campestre	Feldahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Fraxinus excelsior	Eiche	Corylus avellana	Häselnus
Prunus avium	Vogelkirsche	Crataegus monogyna	Weißdorn
Quercus petraea	Traubeneiche	Ligustrum vulgare	Liguster
Quercus robur	Stieleiche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
		Prunus spinosa	Schlehe
		Rosa canina	Hunds-Rose
		Rosa rugosissima	Wein-Rose
		Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose

PFLANZLISTE 3
für Bepflanzungen im Straßenraum (entapr. textl. Festsetzung Nr. 4)

Laubbäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia "Palidra"	Kaiserlinde
Tilia euchlora	Krimlinde

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK, Gemarkung Harsum, Flur 8, 14
Maßstab 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Nds. Vermessungsgesetz vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 19.10.2004).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Hildesheim, den 25.10.2005

gez. Dr. Kohlenberg
Landesbehörde für Geoinformation,
Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Harneln
- Katissteramt Hildesheim -

PRAÄMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2114) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2004 (Nds. GVBl. S. 63), hat der Rat der Gemeinde Harsum die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Am alten Bahnhof", Ortschaft Harsum, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung beschlossen.

Harsum, den 02.11.2005

Siegel

gez. Kernnah
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.01.2005 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.01.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 02.11.2005

Siegel

gez. Kernnah
Bürgermeister

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro SRL Weber
Spinrostraße 1
30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.04.2005 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 27.05.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht haben vom 06.06.2005 bis einschließlich 05.07.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Harsum, den 02.11.2005

Siegel

gez. Kernnah
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung beschlossen.

Harsum, den 02.11.2005

Siegel

gez. Kernnah
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.10.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 40 bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 ist damit am 12.10.2005 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

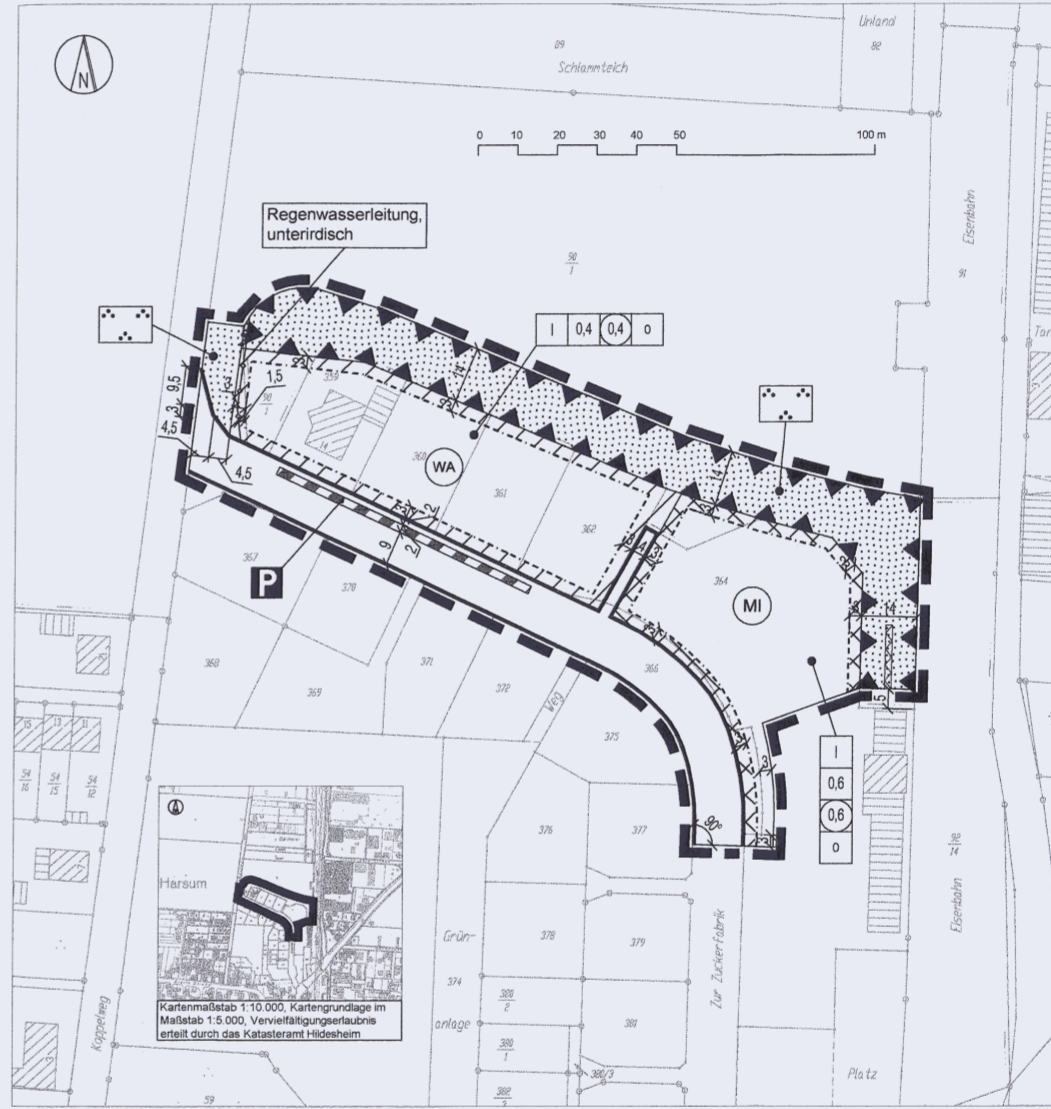
Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Harsum, den 02.11.2005

Gemeinde Harsum
Der Bürgermeister

(Hildesheim)

Hinweis: Der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.



**ORTSCHAFT HARSUM
GEMEINDE HARSUM
Bebauungsplan Nr. 21 "Am Alten Bahnhof"
1. Änderung**

- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Mischgebiete
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Zahl der Vollgeschosse: 1
 - Grundflächenzahl (GFZ)
 - Geschossflächenzahl (GFZ)
 - offene Bauweise
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung:**
 - Parkanlage
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 - Lärmschutzwand

A B S C H R I F T

M. 1 : 1.000 Stand: Inkrafttreten

Planungsbüro SRL Weber • Spinrostraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 8149-0 • Fax: (0511) 8149-400 • e-mail: SRL.Weber@t-online.de