

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), hat der Rat der Gemeinde Harsum die 2. Änderung sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am alten Bahnhof" mit textlichen Festsetzungen sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Harsum, den 04.07.2008

Siegel

gez. Kemnah  
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.04.2005 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 sowie in seiner Sitzung am 25.02.2008 die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.09.2007 bzw. am 07.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 04.07.2008

Siegel

gez. Kemnah  
Bürgermeister

Planverfasser

Die 2. Änderung und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am alten Bahnhof" wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.02.2008 dem Entwurf der 2. Änderung und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am alten Bahnhof" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogene Informationen am 07.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am alten Bahnhof" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.03.2008 bis einschließlich 16.04.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 04.07.2008

Siegel

gez. Kemnah  
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.2008 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am alten Bahnhof" gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Harsum, den 04.07.2008

Siegel

gez. Kemnah  
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am alten Bahnhof" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.06.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 27 bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am alten Bahnhof" ist am 25.06.2008 rechtskräftig geworden.

Verletzung von Verfahrensvorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am alten Bahnhof" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den

Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

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

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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 01.2007). 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 04.06.2008

Siegel

gez. Dr. Kohlenberg  
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften  
(GLL) Hameln - Katasteramt Hildesheim -

Hinweis: Der 2. Änderung und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am alten Bahnhof" liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

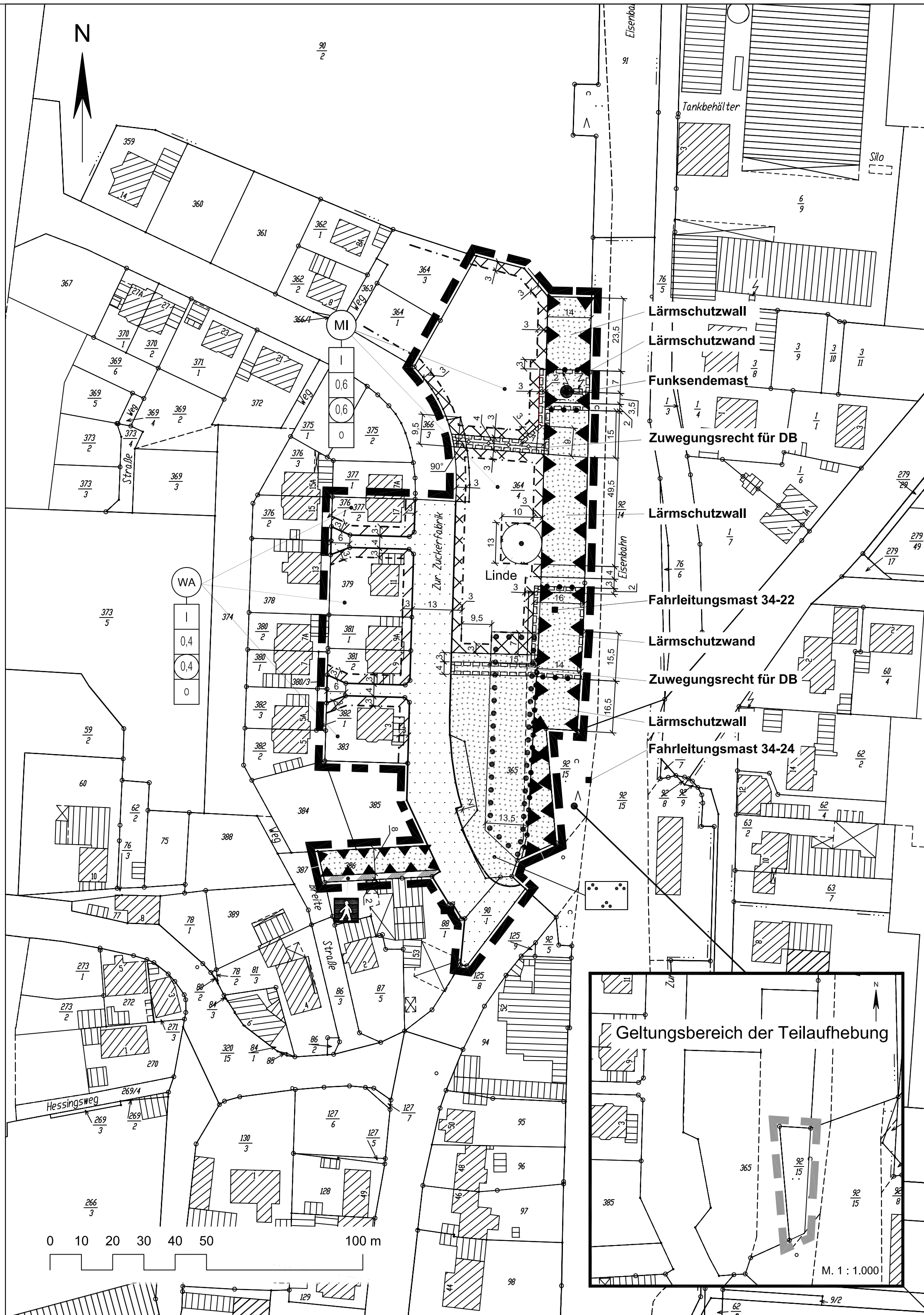
BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Harsum, den 04.07.2008

Gemeinde Harsum  
Der Bürgermeister

(Kemnah)



Textliche Festsetzungen

- 1. Auf den Baugrundstücken im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet ist je angefangene 100 qm von baulichen Anlagen jeglicher Art überdeckter Grundfläche ein hochstämmiges Obstgehölz oder ein kleinkroniger Laubbäum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
2. Der Standort des zu erhaltenen Baumes auf dem Flurstück 364/4, Flur 14 (Gemarkung Harsum), ist durch die Planzeichnung exakt bestimmt. Es ist eine Winterlinde (Tilia cordata).
3. Innerhalb der Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den Flurstücken 365 und 364/4, beide Flur 14, Gemarkung Harsum sind nachfolgend genannte Arten vorhanden und zu erhalten: Winterlinde, Bergahorn und Rotdorn.
4. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der zeichnerischen Überlagerung Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwand (Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwand) sind je 2 qm Fläche mindestens ein Strauch und je 50 qm Fläche mindestens ein Laubbäum anzupflanzen.
5. Im Straßenraum sind insgesamt 6 hochwüchsige, großkronige Bäume entsprechend der Pflanzliste 3 jeweils in einer dauerhaft offen gehaltenen Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen.
6. Bei den Anpflanzungsmaßnahmen sind die Gehölze der Pflanzlisten 1 und 3 mit folgenden Qualitäten zu verwenden:
7. Die Zufahrten zu und die privaten Stellplätze auf den Bauflächen sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert < 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
8. Eine Grundwasserentzung, z. B. durch Brunnen, ist im Plangebiet nicht zulässig.
9. Bei Anordnung von Garagen und Carports ist zwischen diesen Anlagen und der Straßenbegrenzungslinie der Straße "Zur Zuckerfabrik" ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.
10. Die "Allgemeinen Wohngebiete" und das "Mischgebiet" im Änderungsbereich liegen in einem Gebiet, das durch Verkehrslärm vorbelastet ist.

Zum Schutz vor diesen schädlichen Umwelteinwirkungen sind bei wohnlich genutzten Aufenthalts- und Schlafräumen schalldämmte Lüftungseinrichtungen zusätzlich zu den Fenstern vorzusehen.

- 11. Auf den Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwand entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist jeweils ein Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,50 m über Geländeneiveau zu errichten.

Auf den Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwand entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist jeweils ein Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,50 m über Geländeneiveau zu errichten.

Auf den Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwand nördlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich ist ein Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m über Geländeneiveau zu errichten.

- 12. Für den Fahrleitungs Masten sowie den Funkmasten sind Grunddienstbarkeiten zugunsten der Deutschen Bahn AG einzuräumen.
13. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf den Flurstücken 364/4 und 365, Flur 14, Gemarkung Harsum, sind zugunsten der Deutschen Bahn AG einzuräumen.

Liste der Gehölzarten

Pflanzliste 1 für Bepflanzungen auf den Grundstücken (entspr. textl. Festsetzung Nr. 1)

Table with 2 columns: Laubbäume (Acer campestre, Carpinus betulus, etc.) and Feldahorn (Hainbuche, Hausapfel, etc.).

Table with 2 columns: Obstgehölze (Apfel, Birnen, Zwetschen) and Süßkirschen (Schneiders Späte Knorpelkirsche, etc.).

Pflanzliste 2 für Bepflanzungen auf den Lärmschutzwällen und an der Lärmschutzwand (entspr. textl. Festsetzung Nr. 4)

Table with 2 columns: Laubbäume (Acer pseudoplatanus, Acer campestre, etc.) and Bergahorn (Feldahorn, Esche, etc.).

Table with 2 columns: Laubsträucher (Cornus sanguinea, Cornus mas, etc.) and Hartriegel (Kornelkirsche, Haselnuss, etc.).

Pflanzliste 3 für Bepflanzungen im Straßenraum (entspr. textl. Festsetzung Nr. 5)

Table with 2 columns: Laubbäume (Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, etc.) and Bergahorn (Spitzahorn, Baumhasel, etc.).

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
offene Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

5. Grünflächen

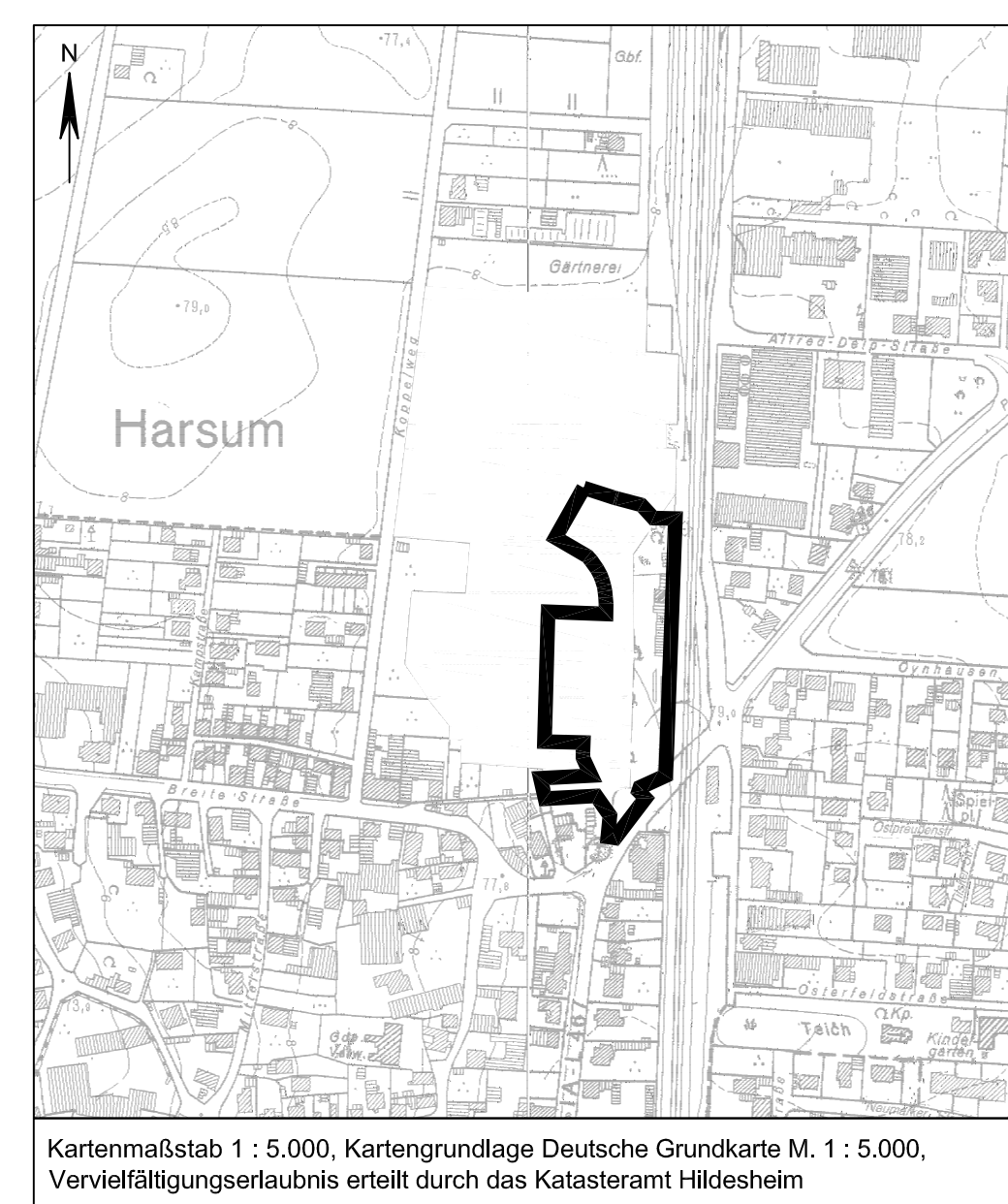
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Parkanlage
Öffentliche Grünfläche

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bäume erhalten

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, Zweckbestimmung: Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwand
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans



Kartenmaßstab 1 : 5.000, Kartengrundlage Deutsche Grundkarte M. 1 : 5.000, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Hildesheim

Gemeinde Harsum - Ortschaft Harsum
Bebauungsplan Nr. 21
"Am alten Bahnhof"
2. Änderung und Teilaufhebung

A b s c h r i f t

Stand: Inkrafttreten M. 1 : 1.000

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