

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Harsum die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Am alten Bahnhof", Ortschaft Harsum, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 20.01.2006

Siegel

gez. Kermah
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

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

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) und vom Katasteramt Hildesheim gestattet

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.06.2005 die Aufstellung der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 20.01.2006

Siegel

gez. Kermah
Bürgermeister

Planverfasser

Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 wurde ausgearbeitet von Planungsbüro SRL Weber
Spinzostraße 1
30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.06.2005 dem Entwurf der 3. (vereinfachten) 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 am 29.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 einschließlich der Begründung haben vom 08.08.2005 bis einschließlich 07.09.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 20.01.2006

Siegel

gez. Kermah
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.12.2005 die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 20.01.2006

Siegel

gez. Kermah
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.01.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 2 bekanntgemacht worden.

Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 ist damit am 11.01.2006 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 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

Hinweis: Der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 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 20.01.2006



Gemeinde Harsum
Der Bürgermeister

(K. Kermah)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.a Der Standort der zu erhaltenen Bäume auf dem Flurstück 368, Flur 14, ist durch die Planzeichnung exakt bestimmt. Es sind ein Apfelbaum (Malus spec.) und ein Walnussbaum (Juglans regia).
1.b Der Standort des zu erhaltenen Baumes auf dem Flurstück 369, Flur 14, ist durch die Planzeichnung exakt bestimmt. Es ist eine Walnussbäume (Juglans regia).
1.c Der Standort des zu erhaltenen Baumes auf dem Flurstück 373, Flur 14, ist durch die Planzeichnung exakt bestimmt. Es ist eine Esche (Fraxinus excelsior).

Der jeweils zu erhaltende Baum und sein Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Er ist im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Das Gehölz sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall seiner natürlichen Abgängigkeit ist er durch die gleiche Art zu ersetzen.

- 2. Innerhalb der Fläche zu erhaltener Sträucher auf dem Flurstück 373, Flur 14, sind nachfolgend genannte Arten als freiwachsende Hecke vorhanden und zu erhalten: Liguster, Forsythie und Holunder.

Die festgesetzte Hecke darf an einer Stelle mit einer maximalen Breite von 6,00 m unterbrochen werden.

Die zu erhaltenden Sträucher und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen. Die Gehölzflächen sind gegen eine Überfahung in der Mindestbreite des Schirmbereiches mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

- 3. Auf den Wohnbau-Grundstücken ist je angefangene 100 qm überbaute Grundfläche ein hochstämmiges Obstgehölz oder ein kleinkroniger Laubbäum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.

- 4. Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste 1 wird festgesetzt:
Hochstämme StU mind. 12 - 14 cm
Obstgehölze StU mind. 10 - 12 cm (Hochstamm)

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. - Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind die Pflanzmaßnahmen auszuführen.

- 5. Die Zufahrten zu und die privaten Stellplätze auf den Bauflächen sind mit wasserdrüchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
6. Eine Grundwassernutzung, z. B. durch Brunnen, ist im Plangebiet nicht zulässig.
7. Bei Anordnung von Garagen und Carports ist zwischen diesen Anlagen und der Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten. Nebenanlagen sind in dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die sich unmittelbar an Straßenverkehrsflächen anschließen, unzulässig. Von der zuletzt genannten Bestimmung sind Einfriedungen ausgeschlossen.
8. Im Plangebiet sind bei wohnlich genutzten Aufenthalts- und Schlafräumen Fenster mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

Laubbäume:
Acer campestre
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Prunus avium
Pyrus communis
Sorbus intermedia
Sorbus aucuparia

Feldahorn
Hainbuche
Hausapfel
Vogelkirsche
Hausbirne
Schwedl. Mehlbeere
Vogelbeere

Obstgehölze:

Apfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen: Neues Poiteau, Güte Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneaux
Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheim's Frühzwetsche, Grüne Renekinde, Nancy Mirabelle
Südkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttner's Rote Knorpel, Kassins Frühe



Räumlicher Geltungsbereich der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21

Kartenmaßstab ca. 1:7.100, Kartengrundlage im Maßstab 1:5.000, Verweirlichungsmaßstab für Karte M. 1:5.000 erstellt durch Katasteramt Hildesheim

STAND: INKRAFTTRETEN

A B S C H R I F T

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21

BAUGRENZE

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

FLÄCHE ZU ERHALTENDER STRÄUCHER

ZU ERHALTENDER BAUM MIT ANGABE DER GEHÖLZART:
ES = ESCHEN
WA = WALLNUSS
OA = APFEL

ORTSCHAFT HARSUM
GEMEINDE HARSUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 21
"AM ALTEN BAHNHOF"

3. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG
M. 1 : 1 000

PLANUNGSBÜRO SRL W E B E R
SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER