

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) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2005 (Nds. GVBl. S. 352), hat der Rat der Gemeinde Harsum die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b "Am Unsinnbach", Ortschaft Harsum, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Harsum, den 11.05.2005

Siegel

gez. Kernah
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:500
Gemarkung Harsum, Flur 7

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 25.07.2005 die Aufstellung der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Harsum, den 11.05.2005

Siegel

gez. Kernah
Bürgermeister

Planverfasser

Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b wurde ausgearbeitet von Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

1. Öffentliche Auslegung/ Beteiligung von Behörden

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.07.2005 dem Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b einschließlich der Begründung zugestimmt und die 1. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der 1. öffentlichen Auslegung wurden am 29.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b einschließlich der Begründung haben vom 08.08.2005 bis einschließlich 07.09.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Betroffene Behörden wurden mit Schreiben vom 26.07.2005 beteiligt.
Harsum, den 11.05.2005

Siegel

gez. Kernah
Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.11.2005 dem Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b einschließlich der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 02.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b einschließlich der Begründung haben vom 05.12.2005 bis einschließlich 04.01.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Betroffene Behörden wurden mit Schreiben vom 29.11.2005 beteiligt.
Harsum, den 11.05.2005

Siegel

gez. Kernah
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.03.2006 die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Harsum, den 11.05.2005

Siegel

gez. Kernah
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.04.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 16 bekanntgemacht worden.
Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7b ist damit am 12.04.2006 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Hinblick auf erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) ist bei der Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens ein **Schalldämm-Maß von 35 dB(A)** zugrunde zu legen.

Im Plangebiet der Änderung sind bei wohnlich genutzten Aufenthalts- und Schlafräumen **Fenster mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen** vorzusehen. Für Fenster sind Schalldämm-Maße im Flächenverhältnis zur Außenwand objektbezogen für Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 zu ermitteln. Befinden sich Fenster dieser Räume an der Gebäudesüdwand sind sie von den genannten Bedingungen ausgenommen.

2. Entlang der "Förster Straße" sind **geschlossene, massive Einfriedungen** mit einer Mindesthöhe von 2 m über Oberkante Gelände zu errichten.

Die **Außenwände von Nebenanlagen und Garagen** können in die Einfriedung integriert werden.

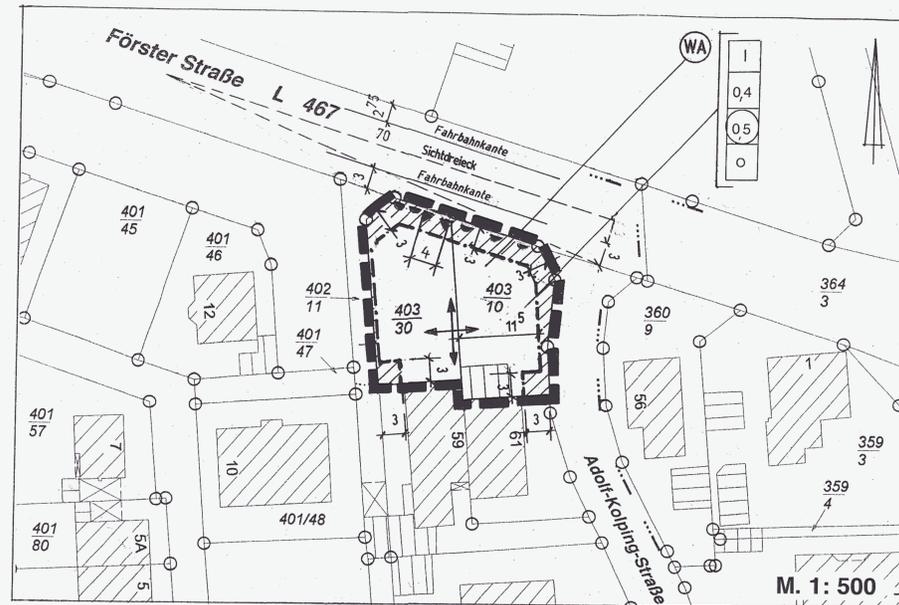
BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.
Harsum, den 11.05.2005

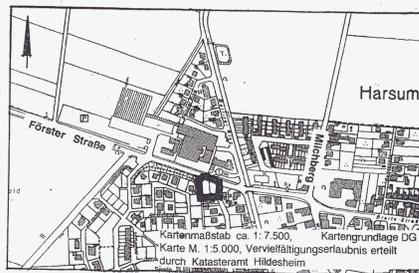


Gemeinde Harsum
Der Bürgermeister

(Kernah)

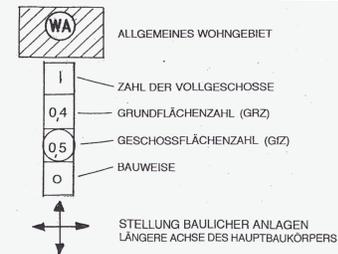


ÜBERSICHTSKARTE



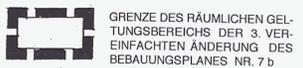
PLANZEICHENERKLÄRUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME WEITER BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

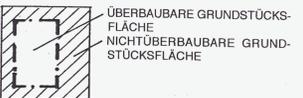


PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERÄNDERTE FESTSETZUNGEN



BAUGRENZE



BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH

ORTSCHAFT HARSUM
GEMEINDE HARSUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 b
"AM UNSINNBACH"

3. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG
M. 1 : 500

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER
SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER

A B S C H R I F T

STAND: INKRAFTTRETEN