

**Verfahrensvermerke**  
**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.01.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Harsum, den 15.10.2001

Der Gemeindedirektor  
gez. **Moldt**

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH  
Arndtstraße 19  
30167 Hannover

gez. **i. A. Henckel**  
(Planverfasser)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.08.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 15.10.2001

Der Gemeindedirektor  
gez. **Moldt**

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den .....

Der Gemeindedirektor

**Planunterlage**

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte:  
Gemarkung: Hönnersum Flur: Maßstab 1/1000

Die Verwießung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985 Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ..). 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.

Peine, den 20.09.2001

gez. **Wick, ObVI**

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.06.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 09.07. bis 08.08.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 15.10.2001

Der Gemeindedirektor  
gez. **Moldt**

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde am 09.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 7 "Hönnersum West", mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung beschlossen worden ist. Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 09.01.2002 rechtsverbindlich geworden.

Harsum, den 14.01.2002

Der Gemeindedirektor  
gez. **Moldt**

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den .....

Der Gemeindedirektor

**Präambel**

**und Ausfertigung des Bebauungsplanes**  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Hönnersum West", Ortschaft Hönnersum bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Harsum, den 15.10.2001

Der Bürgermeister  
gez. **Puhl**

Der Gemeindedirektor  
gez. **Moldt**

**Planzeichenerklärung (PlanzV 90)**

**1. Art der baulichen Nutzung**

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- z.B. 0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- I/II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)

**3. Bauweise / Baugrenze**

- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

**5. Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen / Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz Verkehrsberuhigter Bereich

**6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

**7. Grünflächen, Flächen für Anpflanzungen und Wasserflächen**

- Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:
  - Parkanlage (öffentlich)
  - Verkehrsgrün (öffentlich)
  - Gartenland (privat)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Wasserfläche zur Regelung des Wasserabflusses: Regenrückhaltefläche (§ 9 (1) 14 BauGB)

**8. Sonstige Planzeichen**

- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Maße der Nutzung (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

**Textliche Festsetzungen**

1. Art der Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
  - 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA): Allgemein zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 und 3 Nr. 1-3 BauNVO. Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Nr. 4-Tankstellen und Nr. 5-Gartenbaubetriebe) sind nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
  - 1.2 Dorfgebiet (MD): Zulässig sind Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 - 8 BauNVO. Ausgeschlossen, und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplans, sind Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO (gewerbliche Tankstellen) sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO.
2. Maß der Nutzung, Bauweise
  - 2.1 Die Sockelhöhe der Gebäude, als Oberkante des fertigen Erdgeschosßfußbodens (OKF), darf maximal 0,80 m über dem Niveau der erschließenden, fertig ausgebauten Straßenverkehrsfläche, mittig vor dem Grundstück betragen. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
  - 2.2 Die Traufkante der Gebäude, als Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der aufgehenden Außenwand, darf maximal 4,50 m über dem Niveau der erschließenden, fertig ausgebauten Straßenverkehrsfläche, mittig vor dem Grundstück liegen. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
  - 2.3 Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von maximal 5 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB).
  - 2.4 In Einzelhäusern und Doppelhaushälften wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal zwei begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

**3. Grünordnerische/Sonstige Festsetzungen**

- 3.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist an geeigneter Stelle ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken mit Flachwasserzonen und einer gruppenweisen Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten anzulegen. Die verbleibenden Freiflächen sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2) einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Alle Maßnahmen, die diesen Bestand in seiner freien Entwicklung beeinträchtigen, sind zu unterlassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 3.2 Auf der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) sind gruppenweise Anpflanzungen standortgerechter, heimischer Baum- und Straucharten gemäß der Pflanzenliste (Hinweise) auf 25% der Fläche auszuführen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m. Der Anteil großkroniger Bäume an der Bepflanzung darf 10% an der gesamten Gehölzpflanzung nicht übersteigen. Die mindesten Pflanzgrößen betragen für Sträucher: 2 x verpflanzter Strauch, 60 - 100 cm hoch und für Bäume: Hochstamm mit Stammumfang 14 - 16 cm. Die verbleibende Fläche ist mit Ausnahme der Wege mit Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2) einzusäen und maximal dreimal jährlich zu mähen. Das Mähegut ist abzufahren. Die Wegeflächen sind als wasserbindende Decke auszuführen oder mit einem versickerungsfähigen Pflaster mit einem Anteil von 50%. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 3.3 Die öffentlichen Grünflächen (Verkehrsräume) sind, mit Ausnahme der Sichtdreiecke, flächendeckend mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten gemäß der Pflanzenliste (Hinweise) im Pflanzabstand 1 x 1 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die mindesten Pflanzgrößen betragen für Sträucher: 2 x verpflanzter Strauch, 60 - 100 cm hoch und für Bäume: Hochstamm mit Stammumfang 14 - 16 cm. Die Fläche der Sichtdreiecke ist mit Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2) einzusäen und maximal zweimal jährlich zu mähen. Das Mähegut ist abzufahren. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Bauliche Anlagen (z. B. Lärmschutzwälle) sind nicht zulässig.
- 3.4 In den Erschließungsstraßen sind 15, auf den als Parkplatz festgesetzten Verkehrsflächen sind zusätzlich 12, hochstämmige, standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 3.5 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, heimische Laubbäume der Pflanzenlisten (Hinweise) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die notwendige Mindestpflanzdichte beträgt 1 x 1 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 3.6 Auf der Fläche zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch hochstämmige Obstbäume mit einem mindesten Stammumfang von 10-12 cm zu ersetzen. Auf jedem betroffenen Baugrundstück ist je angefangene 100 qm der Fläche mit Pflanzbindung mindestens ein hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 3.7 Auf den Flächen zum Anpflanzen und auf den Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bauliche Anlagen, wie Garagen, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen, nicht zulässig.
- 3.8 Bauliche Nebenanlagen (Nebengebäude, Carports und Carports), die zur seitlichen Grundstücksgrenze vollends geschlossen sind, müssen zur Straßenverkehrsfläche einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten.

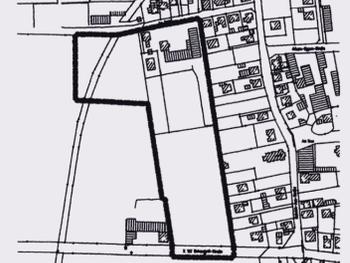
**Örtliche Bauvorschrift**

(§§ 56, 97 und 98 NBauO)  
Geltungsbereich, Ausnahmen  
Die örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7 "Hönnersum-West". Wintergärten und Carports sind von den Festsetzungen ausgenommen.  
Fassaden  
Die Außenwände aller Baukörper sind auszuführen in Sicht- oder Verblendmauerwerk in den Farbtönen rot bis rotbraun (RAL Farben 2001, 2002, 3000-3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012). Putz in hellen, gedeckten Farbtönen (RAL Farben 1000, 1001, 1013-1015, 7032, 7038, 9001, 9002, 9018) und Holz in Naturtönen. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Farben zulässig. Materialien und Konstruktionen, die andere vortauschen sind unzulässig. Fassadenbegrünungen sind zulässig.  
Dächer  
Als Dachformen für Hauptbaukörper sind zulässig symmetrische Satteldächer mit Dachneigungen von 35° bis 48°, Begrünte Dächer (Grasdächer) dürfen abweichend davon eine Neigung von minimal 20° haben.  
Geneigte Dächer sind in roten bis rotbraunen Farbtönen (RAL Farben 2001, 2002, 3000-3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012) einzudecken. Solaranlagen sind zulässig. Materialien, die andere vortauschen, sind unzulässig.  
Einfriedigungen  
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Einfriedigungen nur in einer Höhe bis zu 0,8 m über der Straßenoberfläche zulässig oder es ist gänzlich darauf zu verzichten.

**Hinweise**

Rechtsgrundlage  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.  
Ökologische Maßnahmen / Baumschutz  
Zur Regulierung der Oberflächenabwasserung wird angeregt auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zur Regenrückhaltung in Form von Brouchwassernutzung und Regenwassertanks vorzusehen. Die Abstimmung der konkreten Rückhaltmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung.  
Die Nutzung von Solarenergie zur Stromerzeugung und Warmwasserzubereitung wird im Sinne des Naturschutzes und der Nachhaltigkeit der Energieressourcen empfohlen.  
Bei Erarbeiten im Traufbereich von straßenbegleitenden Einzelbäumen ist die RAS-LG-4 (Richtlinie zur Anlage von Straßen; Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Bauteilen) zu beachten.  
Pflanzenliste - Bei der Auswahl des Arteninventars ist das Nieders. Nachbargesetz zu beachten.  
Bäume: Quercus robur, Ligustrum vulgare, Tilia cordata, Prunus avium, Fraxinus excelsior, Acer pseudoplatanus, Ulmus laevis  
Hainbuche, Feldahorn, Mehlbeere, Feldahorn, Weißdorn  
Sträucher: Hasel, Ligustrum vulgare, Weißdorn, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Viburnum opulus, Kreuzdorn, Heckenkirsche, Johannesbeere, Kornelkirsche  
Corylus avellana, Crataegus spec., Cornus sanguinea, Euonymus europaeus, Rhamnus cathartica, Lonicera xylosteum, Ribes spec., Cornus mas  
Obst- und Wildobstbäume (als Hochstamm) in alten Sorten

**Übersichtsplan M 1/5.000**



**Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.**

Ortschaft Hönnersum  
Bebauungsplan Nr. 7  
"Hönnersum West"

M. 1/1.000

gez.: Nu/Hc

Hannover, 04.02.2002

geän.: .....

Planverfasser: Henckel

Zentrale  
Arndtstraße 19  
30167 Hannover  
Telefon (0511) 1211-0  
Telefax (0511) 1211-214



Aktiv für  
Ihre Arbeit

Ausfertigung

8/2001