

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 3 "Osteranger" (Ortschaft Hüdde- sum) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 06. 11. 2000

Siegel

gez. Puhl gez. Moldt
Bürgermeister Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1.000 Gemarkung Hüdde- sum, Flur 4

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 (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: November 1994). 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 26. 09. 2000

Siegel

gez. I. A. Dr. Kohlenberg
Katasteramt Hildesheim

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15. 07. 1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12. 11. 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Harsum, den 06. 11. 2000

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde ausgearbeitet von Planungsbüro SRL Weber Spinozastraße 1 30625 Hannover

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27. 06. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 einschließlich der Begründung haben vom 17. 07. 2000 bis einschließlich 16. 08. 2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Harsum, den 06. 11. 2000

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05. 10. 2000 Bebauungsplan Nr. 3 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Harsum, den 06. 11. 2000

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.10.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 45 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplans Nr. 3 ist damit am 25. 10. 2000 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt. Harsum, den 06. 11. 2000

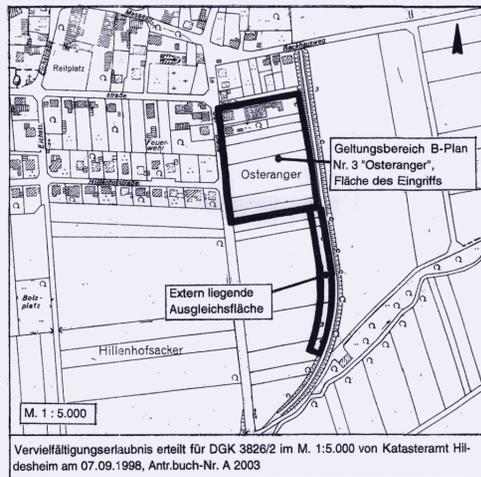
Gemeinde Harsum
Der Gemeindedirektor

(Moldt)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Das "Dorfgebiet" (MD) wird gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gegliedert:
- in dem mit MD gekennzeichneten Gebiet sind die in der Baunutzungsverordnung unter § 5 genannten Nutzungen zulässig,
- in dem mit MDe gekennzeichneten Gebiet sind nur die unter § 5 Abs. 2 Ziffer 2, 3, 5 der Baunutzungsverordnung erfassten Nutzungen zulässig.
2. Die Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind mit mindestens 1 Baum pro 100 qm und mindestens 1 Strauch pro 3 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen.
3. Die im Geltungsbereich liegende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als wechselfeuchter, extensiver Wiesenstreifen (1-schürige Mahd, Abtransport des Mähgutes, keine Dünger-, Herbizid-, Pestizidgabe) auszubilden.
4. Im Bereich der Flurstücke 450/173, 449/172, 170/3, 170/4, 170/5, alle Flur 4, Gemarkung Hüdde- sum ist auf einer Fläche von 950 qm eine Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen.

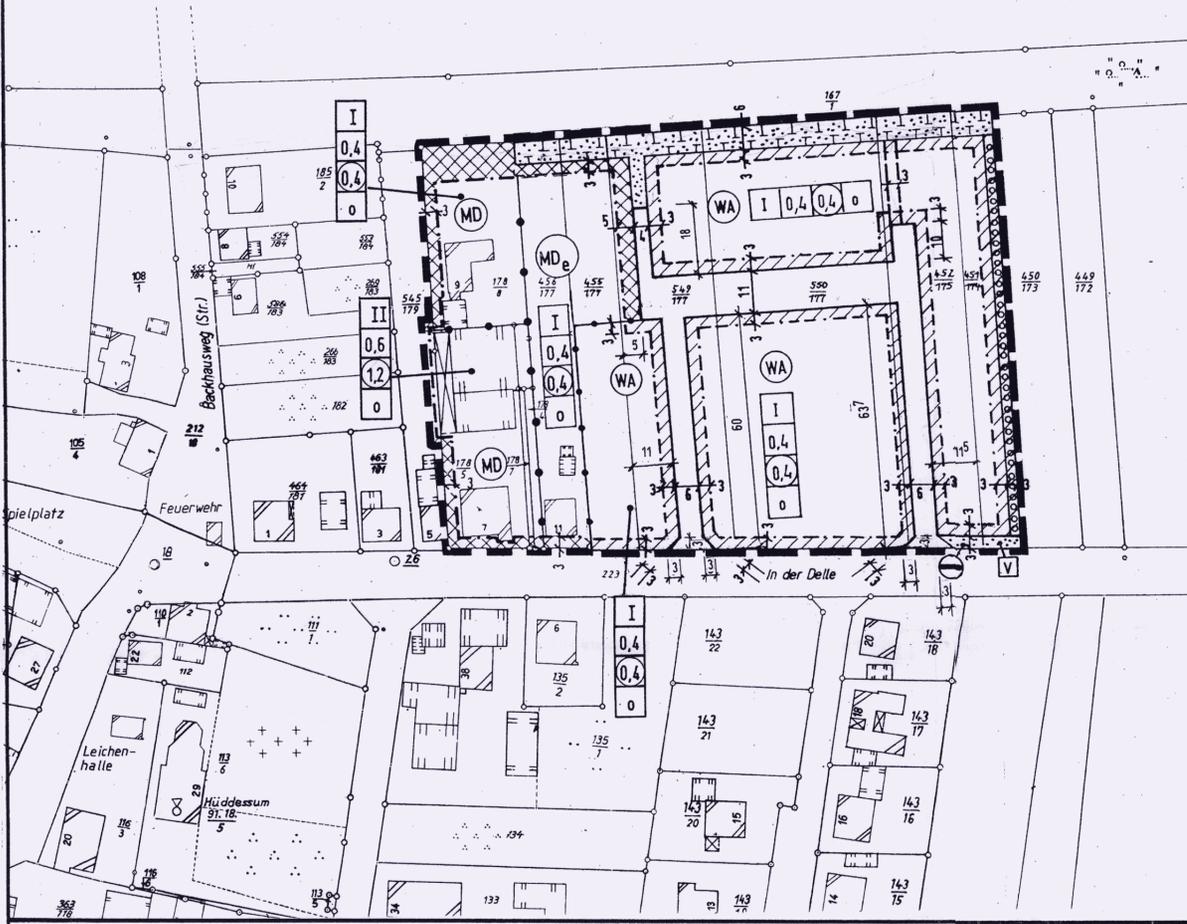
Der 5 m breite Streifen auf der Ostseite der genannten Flurstücke ist von der bisherigen Nutzung Acker bzw. artenarmes Intensivgrünland in einen wechselfeuchten, extensiven Wiesenstreifen (1-schürige Mahd, Abtransport des Mähgutes, keine Dünger-, Herbizid-, Pestizidgabe) umzuwandeln. Durch gelegentliche Aufweitemen des östlich verlaufenden Grabens ist eine Verknüpfung mit dem Wiesenstreifen herzustellen. Es ist nur autochthones Saatgut zu verwenden. Gehölze sind solitär oder in kleineren Gruppen (Bäume zu 1 - 3 St., Sträucher zu 5 - 8 St.) zu pflanzen. Das Bepflanzungsmaß beträgt 9 Bäume und 30 Sträucher. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.



Vervielfältigungserlaubnis erteilt für DGK 3826/2 im M. 1:5.000 von Katasteramt Hildesheim am 07.09.1998, Antr.buch-Nr. A 2003

- 5. Im Straßenraum ist je 150 qm versiegelter Straßenverkehrsfläche mindestens ein hochwüchsiger Baum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.
6. Bei öffentlichen Parkplätzen ist je 4 Parkplätze ein hochwüchsiger Baum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.
7. Auf den Baugrundstücken ist je angefangener 100 qm versiegelter Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
8. Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste werden festgesetzt:
Hochstämmе STU mind. 16 - 18 cm
Heister mind. 2 x verpflanzt, 100-125 cm
Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm
Obstgehölze STU mind. 12 - 14 cm (Hochstamm)
9. Die unter den textlichen Festsetzungen Nr. 3 - 4 genannten Maßnahmen sind als Ausgleichsmaßnahmen gem. § 10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen.
10. Die Zufahrten zu und die privaten Stellplätze auf den Grundstücken sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkplätze) sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen.
11. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der Fläche für anzupflanzende Bäume und Sträucher am Südrand des Plangebietes unzulässig.
12. Bei Anordnung von Garagen, Carports und Nebenanlagen ist zwischen diesen Anlagen und der Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.
13. Die überbaubaren Flächen dürfen gemäß § 23 (3) Satz 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise mit Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 80 % verglast ist, von bis zu 10 qm Grundfläche um bis zu 2,0 m überschritten werden.
14. Das Leitungsrecht ist zugunsten der Gemeinde Harsum einzuräumen.

Landkreis Hildesheim
Gemeinde Harsum
Gemarkung Hüdde- sum
Flur 4
Maßstab 1:1000



LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

Laubbäume:
Acer pseudoplat.
Acer platanoides
Quercus robur
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

Bergahorn
Spitzahorn
Stieleiche
Mehlbeere
Winterlinde

Laubsträucher:
Cornus sanguinea
Cornus mas
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Rosa canina
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Hartiegel
Kornelkirsche
Haselnuss
Weißdorn
Hundsrose
Holunder
Schneeball

Obstgehölze:

Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser, Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux
Zwetschen: Hauszweitsche, Wangenheims Frühzweitsche, Grüne Reneclode, Nancy Mirabelle
Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

PFLANZLISTE 2

Laubbäume:
Alnus glutinosa
Alnus incana
Fraxinus excelsior
Prunus padus
Salix alba

Rot-Erle
Grau-Erle
Esche
Traubenkirsche
Silber-Weide

Laubsträucher:
Acer campestre
Corylus avellana
Crataegus spec.
Salix fragilis
Salix purpurea
Salix triandra
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Feldahorn
Haselnuß
Weißdorn
Bruch-Weide
Purpur-Weide
Mandel-Weide
Holunder
Schneeball

PFLANZLISTE 3

Laubbäume:
Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Sorbus aria
Sorbus aucuparia

Bergahorn
Spitzahorn
Mehlbeere
Vogelbeere

sowie Gastholzarten und geeignet für diesen Standort:
Crataegus laevigata
"Paul's Scarlet"
Crataegus crus-galli
Tilia "Pallida"
Tilia euchlora
Hahnendorn
Kaiserlinde
Krimlinde

ORTSCHAFT HÜDDESSUM
GEMEINDE HARSUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
'OSTERANGER' M. 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
BAUGRENZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
DORFGEBIET
DORFGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
OFFENE BAUWEISE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECK BESTIMMUNG
-VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER
FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT- WICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN
BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG:
-ABWASSER
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELA- STENDE FLÄCHEN

ÜBERSICHTSKARTE



Kartenmaßstab ca. 1:7.500, Kartengrundlage DGK M. 1:5.000, Vervielfältigungserlaubnis für Karte M. 1:5.000 erteilt durch Katasteramt Hildesheim am 05.08.1987, A 925

ORTSCHAFT HÜDDESSUM
GEMEINDE HARSUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
'OSTERANGER'

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER SPINOZASTRASSE 1
TELEFON: 0511 / 85 65 8-0 30625 HANNOVER

AUSFERTIGUNG

STAND: INKRAFTTRETEN