

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2263) in der z.Z. gültigen Fassung, und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383), hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr.10 "Wischbergfeld" (Ortschaft Borsum) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 07.09.1998

Siegel

gez. Baule
Bürgermeisterin

gez. Moldt
Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Rahmenflurkarte
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Borsum, Flur 3 und 9

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: Januar 1996).
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 10.08.1998

Siegel

Dipl.Ing. G.Schuchardt
Dipl.Ing. R.Oldeweme
Immgarten 15
31134 Hildesheim

gez. R.Oldeweme

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Verwaltungsausschüsse der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.07.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.1997 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 07.09.1998

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 10 wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Der Rat der Verwaltungsausschüsse der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.1998 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 und der Begründung haben vom 09.03.1998 bis einschließlich 08.04.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 07.09.1998

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.07.1998 den Bebauungsplan Nr. 10 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 07.09.1998

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 10 ist gemäß § 11 BauGB am 07.10.1998 dem Landkreis Hildesheim angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB rechtfertigen würde, wird nicht geltend gemacht.

Hildesheim, den 04.01.1999

Landkreis Hildesheim
- Amt für Kommunalaufsicht -

Der Oberkreisdirektor

Az.: (15) 15 11 / 408

gez. i. A. Wecke

Siegel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 10 ist gemäß § 12 BauGB am 20.01.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 2 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 10 ist damit am 20.01.1999 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 10 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Harsum, den 04.03.1999

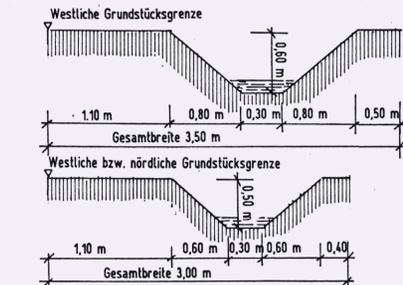


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die **Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher** sind mit mindestens 1 Baum je 100 qm und mindestens 1 Strauch je 5 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Bei den 5 m breiten Streifen sollte die Pflanzung 3-reihig, bei den 3 m breiten Streifen 2-reihig durchgeführt werden.

2. Die **Grabenflächen** für die Oberflächenentwässerung sind mit Laubgehölzen entsprechend der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Das Bepflanzungsmaß beträgt 1 Laubgehölz je 5 lfd m Graben.

Das **Grabenprofil** ist entsprechend dem nachfolgenden Schnittschema auszubilden. Es darf nicht durch abflussvermindernde Quereinbauten in seiner Funktion beeinträchtigt werden. Der Graben ist stets offenzuhalten.



3. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Regenwasserrückhaltebecken** ist mit mindestens 1 Baum je 200 qm Grünfläche und mit mindestens 1 Strauch je 40 qm Grünfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

4. In den Flächen für **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** sind Laubbäume und -sträucher, wahlweise aus der Pflanzliste 1, anzupflanzen. Je Anpflanzungsfläche sind mindestens 1 Laubbaum pro 120 qm und mindestens 1 Laubstrauch pro 20 qm zu pflanzen.

5. Im **Straßenraum** ist je 150 qm versiegelter Straßenverkehrsfläche mindestens 1 hochwüchsiger, großkroniger Baum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.

6. Bei **öffentlichen Parkplätzen** ist je 4 Parkplätze ein hochwüchsiger, großkroniger Baum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen. Unterbrechungen der festgesetzten öffentlichen Parkfläche für Grundstückszufahrten sind zulässig.

7. Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangene 100 qm überbaute Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.

8. Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste werden festgesetzt:
Hochstämme StU mind. 16 - 18 cm
Heister mind. 2 x verpflanzt, 100-125 cm
Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm
Obstgehölze StU mind. 16 - 18 cm
(Halb- oder Hochstamm)

9. Die unter den **textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 7** genannten Maßnahmen sind als **Ausgleichsmaßnahmen** gem. § 10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen. 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.

10. Die **Zufahrten** zu und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (**Öffentliche Parkplätze, Fuß- und Radweg**) sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1986). Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5,0 m zulässig. Ausnahmen sind nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Harsum erlaubt.

11. Das **Leitungsrecht** ist der Landesgasversorgung Niedersachsen AG einzuräumen. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sowie die **Leitungsschutzzone**, beidseitig der Leitung in einer Breite von 2,5 m, sind von tiefwurzelnden Gehölzen sowie von hochbaulichen Anlagen freizuhalten.

12. Das **Sichtdreieck** ist in Höhe von 0,80 m über Oberkante Straße von Bebauung, Bewuchs und sonstigen Maßnahmen freizuhalten.

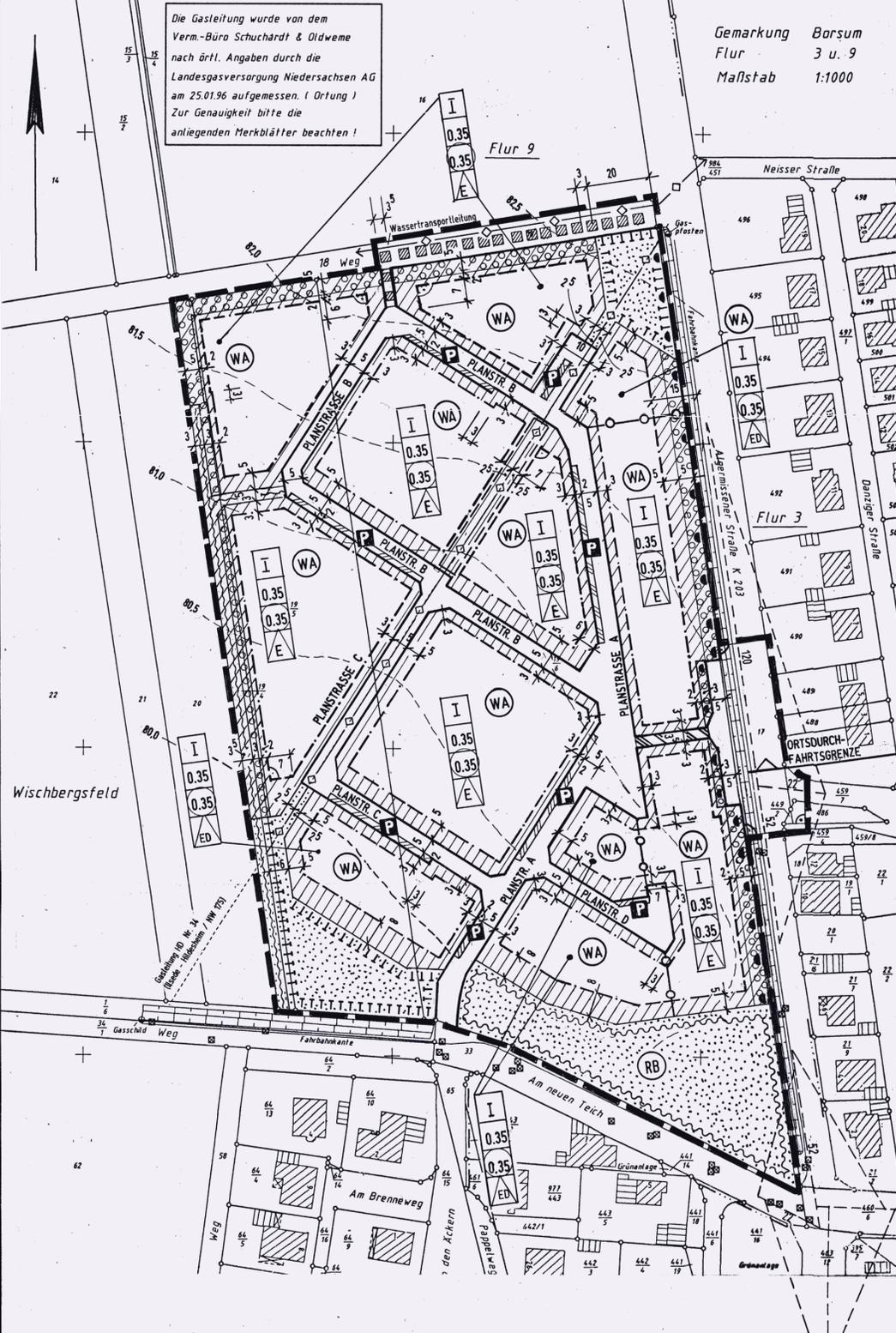
LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

Laubbäume: Acer pseudoplatanus Acer platanoides Carpinus betulus Fraxinus excelsior Prunus avium Quercus petraea Quercus robur Sorbus aria Sorbus aucuparia Tilia cordata	Bergahorn Spitzahorn Hainbuche Esche Vogelkirsche Traubeneiche Stieleiche Mehlbeere Vogelbeere Winterlinde
--	---

Laubsträucher: Amelanchier lamarckii Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Euonymus europaeus Lonicera xylosteum Rosa canina Sambucus nigra Viburnum opulus	Felsenbirne Hartweige Haselnuss Weißdorn Pfaffenhütchen Heckenkirsche Hundsrose Holunder Schneeball
--	---

Obstgehölze:
Apfel: Jakob Label, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birken: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneux
Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Renekloide, Nancy Mirabelle
Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe



PFLANZLISTE 2

Laubbäume: Alnus glutinosa Fraxinus excelsior Prunus padus Salix alba	Roterle Esche Traubenkirsche Silberweide
--	---

Weidensträucher: Salix fragilis Salix purpurea Salix triandra Salix viminalis	Bruchweide Mandelweide Korbweide
--	--

Wasserpflanzen:
Caltha palustris
Carex acutiformis
Carex gracilis
Glyceria maxima
Iris pseudacorus
Lythrum salicaria
Phalaris arundinacea
Phragmites australis
Ranunculus aquatilis
Schoenoplectus lacustris
Scirpus lacustris
Typha angustifolia

Badarf:
Initialpflanzungen in geringer Zahl

PFLANZLISTE 3

Laubbäume: Acer pseudoplatanus Acer platanoides Quercus robur Sorbus aria Sorbus aucuparia Tilia cordata Tilia platyphyllos	Bergahorn Spitzahorn Stieleiche Mehlbeere Vogelbeere Winterlinde Sommerlinde
---	--

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**
- REGENRÜCKHALTEBECKEN**
- FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER**

ORTSCHAFT BORSUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
"WISCHBERGSFELD"
M. 1:1 000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES**
- GASLEITUNG/ WASSERTRANSPORTLEITUNG**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. BAUWEISE**
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE**
- HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN ÜBER NN (ENTNOMMEN KARTE M. 1 : 5 000).**
- SICHTDREIECK**
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER LANDESGASVERSORGUNG ZU BELASTENDE FLÄCHE**
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT**
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET**
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
- NICHTÜBERBAUBARE**
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)**
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)**
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG**
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZU ENTWÄSSERUNGSGRÄBEN LÄSSIG**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:**
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE**
- RAD- UND FUSSWEG**
- NOTZUFAHRT**
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**
- ZWECKBESTIMMUNG: FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- ENTWÄSSERUNGSGRÄBEN**



ÜBERSICHTSKARTE M. 1:7 100, KARTENGRUNDLAGE KARTE MAßSTAB 1 : 5 000, VERVIELFÄLTIGUNG FÜR KARTE M. 1:5 000 ERTEILT DURCH KATASTERAMT HILDESHEIM

ORTSCHAFT BORSUM
GEMEINDE HARSUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
"WISCHBERGSFELD"

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER
TEL. 0 5 1 1 / 85 65 8 - 0

SPINOZASTRASSE 1
30625 HANNOVER

7. AUSFERTIGUNG / STAND: INKRAFTTRETEN