

PRÄAMBEL
 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.01.1999, sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 479), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359), hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 11 "Landwehrstrasse" (Ortschaft Borsum) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den **12.07.1995**
 Siegel
 gez. **BUDDÉ** gez. **MOLDT**
 Bürgermeister Gemeindevize

PLANUNTERLAGE
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 6986 A/C
 Maßstab 1:1.000
 Gemarkung Borsum, Flur 3

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1999, 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: September 1993). 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 **08.06.1995**
 Siegel
 Katasteramt Hildesheim
 gez. **HARBORT**
 Vermessungsdirektor

VERFAHRENSVERMERKE
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **15.02.1993** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **22.07.1994** ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Harsum, den **12.07.1995**
 Siegel
 gez. **MOLDT**
 Gemeindevize

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von
 Planungsbüro SRL Weber
 Gellertstraße 5
 30175 Hannover

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **13.02.1995** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **17.02.1995** ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **27.02.1995** bis einschließlich **27.03.1995** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harsum, den **12.07.1995**
 Siegel
 gez. **MOLDT**
 Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **16.06.1995** den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den **12.07.1995**
 Siegel
 gez. **MOLDT**
 Gemeindevize

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB am **19.07.1995** 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 **18.10.1995**
 unter einer Maßgabe

Landkreis Hildesheim
 -Amt für Kommunalaufsicht-
 Az.: (15) 15 11/408
 Der Oberkreisdirektor
 in Vertretung

Harsum, den **15.12.1995** der Maßgabe beigetreten.
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am **27.03.1996** im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 15 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am **28.03.1996** rechtsverbindlich geworden.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK
 Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.
 Harsum, den **21. JULI 1996**

Gemeinde Harsum
 Der Gemeindevize
 (Moldt)

Textliche Festsetzungen
 1. Das Dorfgebiet wird gem. § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gegliedert:
 In den mit **MDe** gekennzeichneten Gebieten sind nur die unter § 5 Abs. 2 Ziffer 2, 3, 5 der BauNVO genannten Nutzungen zulässig.
 Ausnahmsweise können die unter Ziffer 1, 4, 6, 7, 8 BauNVO erfaßten Nutzungen zugelassen werden.

2. Die Anpflanzungsflächen sind mit standortgerechten Gehölzen entsprechend Pflanzliste 1 zu besetzen. Je 100 qm Anpflanzungsfläche ist ein Laubbaum, je 3 qm Anpflanzungsfläche ein Laubstrauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 Innerhalb der am Ostrand des Plangebietes, parallel zum Flurstück 455/1, geführten Anpflanzungsfläche ist die Anlage einer Zufahrt von 5 m Breite je Grundstück zulässig.

3. Auf den privaten Grundstücksflächen sowie auf der Gemeinbedarfsfläche sind je begonnene 500 qm Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaum entsprechend Pflanzliste 1 oder 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Je 100 qm Straßenverkehrsfläche ist mindestens ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum entsprechend Pflanzliste 2 zur Eingrünung von Straßen und Parkplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Um den Versiegelungsgrad im Gebiet so gering wie möglich zu halten, sind Stellplätze und Zufahrten auf den Grundstücken sowie Parkplätze im öffentlichen Straßenraum mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflußbeiwert < 0,6 zu befestigen. Zulässig sind z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder großflüchtige Pflastersteine.

6. Zur Verminderung des Oberflächenwasserabflusses in die Kanalisation bzw. Vorfluter ist das Oberflächenwasser einschließlich des von Dachflächen anfallenden Wassers auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen bzw. dem Rückhaltebecken im Nordwesten des Gebietes zuzuführen.

7. Das Rückhaltebecken ist als naturnaher Feuchtbereich mit abgeflachten Randzonen im Verhältnis 1:4 (oder flacher) auszugestalten. Die feuchtigkeitsbeeinflussten Bereiche sind mit Gehölzen und Uferstauden gemäß Pflanzliste 3 zu besetzen. Die Röhrichte sind nach Initialpflanzungen der Eigenentwicklung zu überlassen.
 Die Anpflanzungsfläche ist je 50 qm mit einem Laubgehölz entsprechend Pflanzliste 3, je 150 qm mit einem Laubbaum entsprechend Pflanzliste 1 zu besetzen und dauerhaft zu erhalten.

8. Zur Erschließung der rückwärtigen Dorfgebietsflächen (MD) des Flurstücks 99 darf die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußweg" von Kraftfahrzeugen ausnahmsweise befahren werden. Die eingeschränkten Dorfgebietsflächen (MDe) des Flurstücks 99 sind von dieser Regelung ausgenommen.

Pflanzliste 1
 (Pflanzungen auf den privaten Grundstücken, der öffentlichen Grünfläche und den Gemeinbedarfsflächen)

Laubbäume:
 Acer campestre
 Acer pseudoplatanus
 Carpinus betulus
 Fraxinus excelsior
 Prunus avium
 Quercus robur
 Sorbus aucuparia
 Tilia cordata
 Ulmus laevis
 Feldahorn
 Bergahorn
 Hainbuche
 Esche
 Vogelkirsche
 Stieleiche
 Vogelbeere
 Winterlinde
 Flatterulme

Laubsträucher:
 Cornus sanguinea
 Corylus avellana
 Crataegus monogyna
 Crataegus laevigata
 Euonymus europaeus
 Lonicera xylosteum
 Prunus spinosa
 Rosa canina
 Sambucus nigra
 Viburnum opulus
 Hartriegel
 Haselnuß
 Weißdorn
 Pfaffenhütchen
 Heckenkirsche
 Schlehe
 Hundsrose
 Holunder
 Schneeball

Pflanzliste 2
 (Pflanzungen im Straßenraum)

Laubbäume:
 Acer campestre
 Acer platanoides
 Acer pseudoplatanus
 Fraxinus excelsior
 Quercus petraea
 Quercus robur
 Sorbus aria
 Sorbus aucuparia
 Sorbus domestica
 Tilia cordata
 Ulmus carpinifolia
 Ulmus glabra
 Feldahorn
 Spitzahorn
 Bergahorn
 Gem. Esche
 Traubeneiche
 Stieleiche
 Mehlbeere
 Vogelbeere
 Speierling
 Winterlinde
 Feldulme
 Bergulme

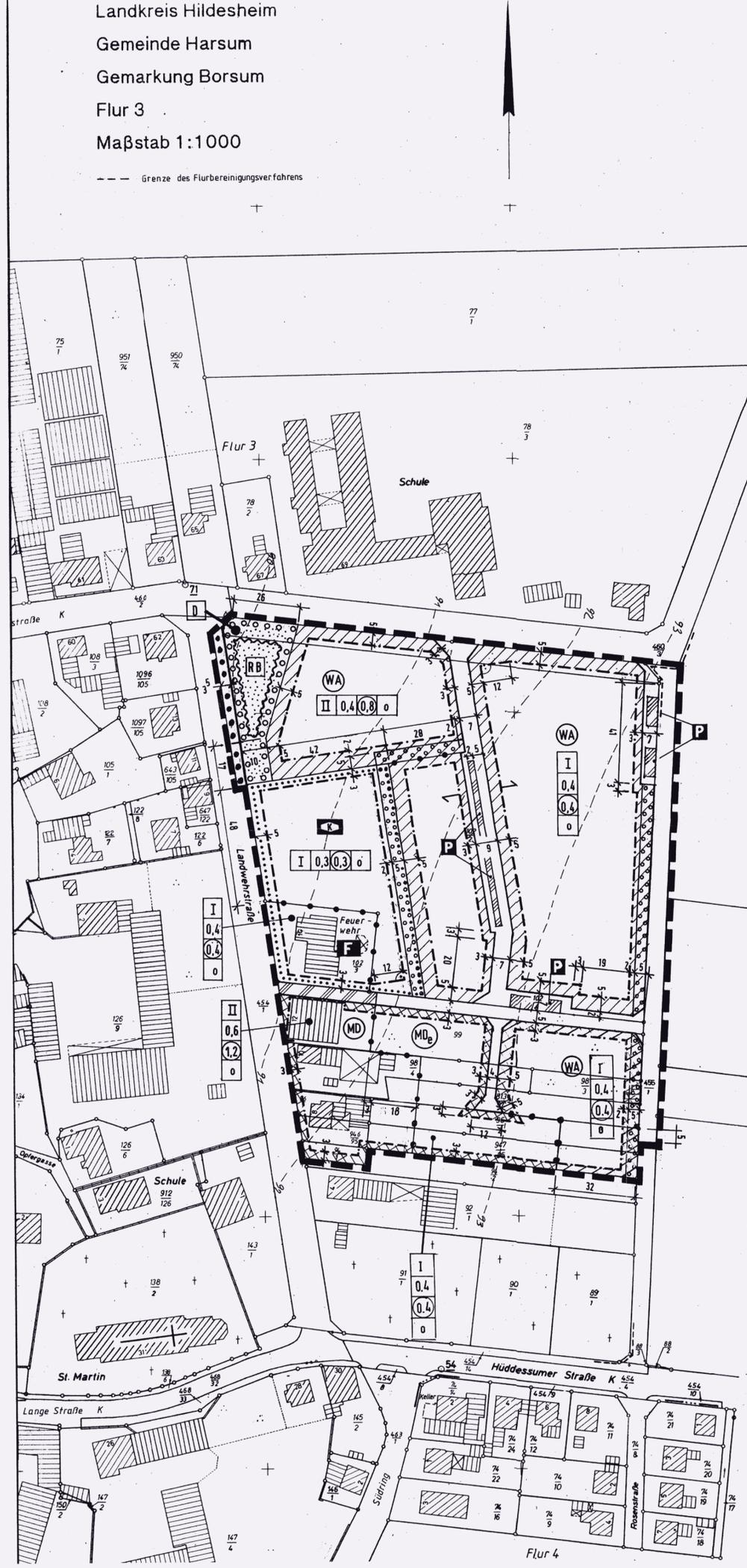
Pflanzliste 3
 (Pflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünfläche)

Weidenarten:
 Salix fragilis
 Salix purpurea
 Salix triandra
 Salix viminalis
 Bruchweide
 Purpurweide
 Mandelweide
 Korbweide

Pflanzungen im Wasser (Übergang Wasser-Land)

Bis 150 cm Tiefe Sommermittelwasser:

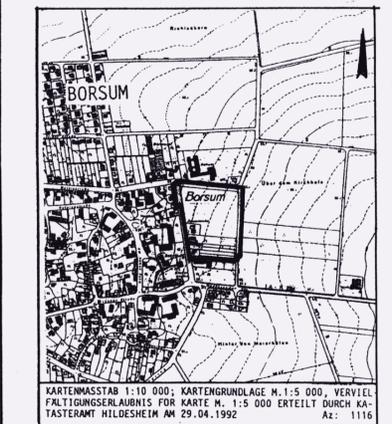
Carex acutiformis
 Carex Gracilis
 Glyceria maxima
 Phalaris arundinaria
 Sumpfschilf
 Schilf
 Wasserschilf
 Rohrglanzgras



**ORTSCHAFT BORSUM
 GEMEINDE HARSUM
 BEBAUUNGSPLAN NR. 11
 "LANDWEHRSTRASSE"**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- BAUGRENZE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN ÜBER NN (ENTNOMMEN KARTE M. 1:5 000)
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- DORFGEBIET
- DORFGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG 1
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ZWECKBESTIMMUNG FEUERWEHR
- KINDERGARTEN
- DENKMAL
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSWEG
- FLÄCHE ZU ERHALTENDER BÄUME (BIRKEN UND VOGELBEERE)
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRASSEN ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG 2
- KENNZEICHNUNG VON GEBIETEN MIT GLEICHEN FESTSETZUNGEN



**ORTSCHAFT BORSUM · GEMEINDE HARSUM
 BEBAUUNGSPLAN NR. 11
 "LANDWEHRSTRASSE"**

STAND: INKRAFTTRETEN
 PLANUNGSBÜRO SRL WEBER GELLERTSTRASSE 5 KR/R1
 TEL. 0511/85 80 35 30175 HANNOVER B-5
 10. AUSFERTIGUNG