

**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. 12 "Beukenfeld" (Ortschaft Borsum) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
Harsum, den 27.08.2001

gez. Puhl Bürgermeister  
gez. Moldt Gemeindedirektor

**VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK  
Maßstab 1:1.000  
Gemarkung Borsum, 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: Dezember 2000).  
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 23.08.2001  
Siegel

gez. I. A. Dr. Kohlenberg  
Katasteramt Hildesheim

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.11.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Harsum, den 27.08.2001

Siegel  
gez. Moldt Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 12 wurde ausgearbeitet von  
Planungsbüro SRL Weber  
Spinozastraße 1  
30625 Hannover

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.06.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 einschließlich der Begründung haben vom 02.07.2001 bis einschließlich 01.08.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Harsum, den 27.08.2001

Siegel  
gez. Moldt Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.08.2001 Bebauungsplan Nr. 12 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Harsum, den 27.08.2001

Siegel  
gez. Moldt Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplans Nr. 12 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.10.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 46 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplans Nr. 12 ist damit am 31.10.2001 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 Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.  
Harsum, den 29. Nov. 2001

Gemeinde Harsum  
Der Gemeindedirektor  
*Moldt*

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

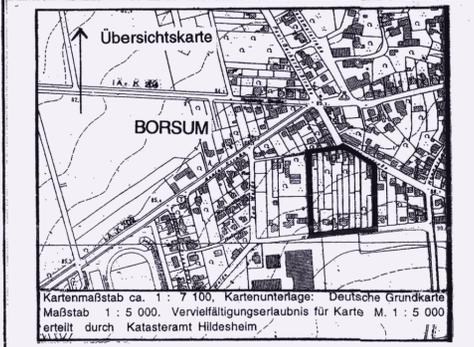
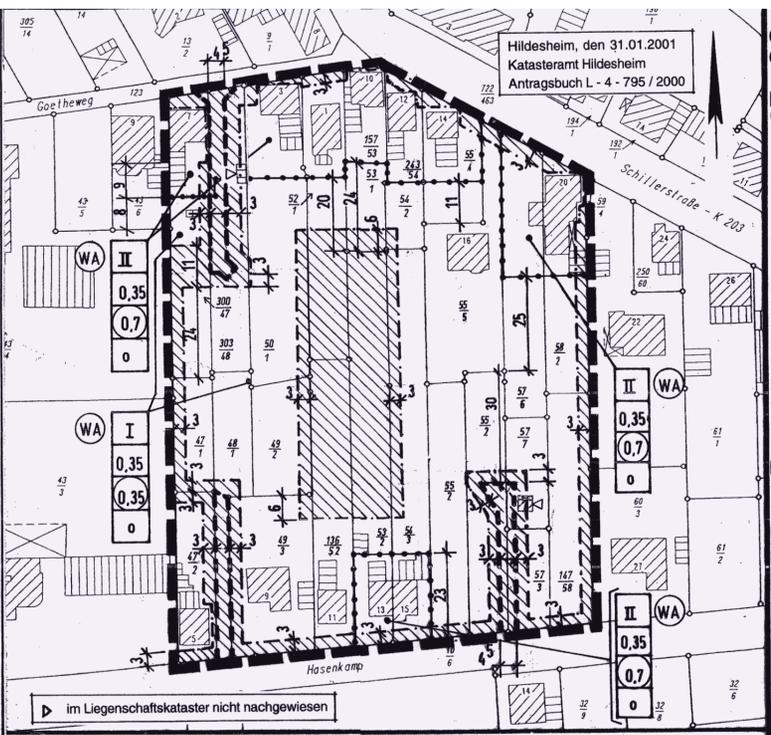
- Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangene 50 qm neu versiegelte Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Gehölze sind in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm zu pflanzen, die Pflanzflächen sind dauerhaft offen zu halten.  
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.
- Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste werden festgesetzt:  
Hochstämme StU mind. 16 - 18 cm (Laubbaum)  
Obstgehölze StU mind. 16 - 18 cm (Hochstamm).
- Die **Zufahrten** zu und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert  $\leq 0,6$  zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in der Mitte des Plangebietes (Flurstücke 50/1, 49/3, 136/52, 52/1, 53/1, 53/2, 54/2, 54/3) unzulässig.
- Die **überbaubaren Grundstücksflächen** dürfen gemäß § 31 BauGB und § 23 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise  
- mit Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 80 % verglast ist, von bis zu 10 qm um bis zu 2,5 m überschritten werden,  
- mit Windfängen von bis zu 6,0 qm Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden.
- Die **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** sind zugunsten der angeschlossenen Grundstücksflächen einzuräumen.
- Infolge der plangegebenen Vorbelastung können in den Randbereichen des Plangebietes Geräuschimmissionen auftreten, die die **Orientierungswerte** gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für ein **"Allgemeines Wohngebiet"** gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) **nachts** um bis zu 5 dB(A) **überschreiten**.

**LISTE DER GEHÖLZARTEN**

**PFLANZLISTE 1**

<b>Laubbäume:</b>	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Spitzahorn
Acer platanoides	Hainbuche
Carpinus betulus	Stieleiche
Quercus robur	
Sorbus aria Mehlsbeere	Vogelbeere
Sorbus aucuparia	Winterlinde
Tilia cordata	

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



**ORTSCHAFT BORSUM  
GEMEINDE HARSUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 12  
"BEUKENFELD" M. 1:1.000**

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER  
SPINOZA STRASSE 1, 30625 HANNOVER

STAND: INKRAFTTRETEN  
**A B S C H R I F T**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GIZ)
- OFFENE BAUWEISE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE  
NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE