

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung, des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 14 "Harsumer Straße" (Ortschaft Borsum), mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

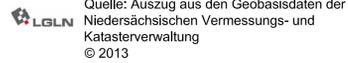
Harsum, den 29.10.2014

Siegel

gez. Kernah
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK Gemarkung Borsum, Flur 4 Maßstab: 1:1000,



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-148/2013 vom 24.06.2013).

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 22.08.2014 gez. Bartens

Siegel

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen RD Hameln Katasteramt Hildesheim

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 14 wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.01.2014 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 29.10.2014

Siegel

gez. Kernah
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.05.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 16.05.2014 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 26.05.2014 bis einschließlich 25.06.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Harsum, den 29.10.2014

Siegel

gez. Kernah
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.07.2014 den Bebauungsplan Nr. 14 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 29.10.2014

Siegel

gez. Kernah
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (Fortsetzung)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.10.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 44 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 14 ist damit am 22.10.2014 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 14 sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Fußgängerbereich** ist die Anlage eines Fußweges in der Breite von 1,60 m zulässig. Die Fläche darf von höchstens 4 Grundstückszufahrten von je maximal 5,00 m Breite unterbrochen werden. Pro angeschlossenem Flurstück ist der Bau einer Zufahrt erlaubt. Diese Bestimmung bezieht sich auf die Flurstücke 325/2, 3/4, 3/3 und 5/1.

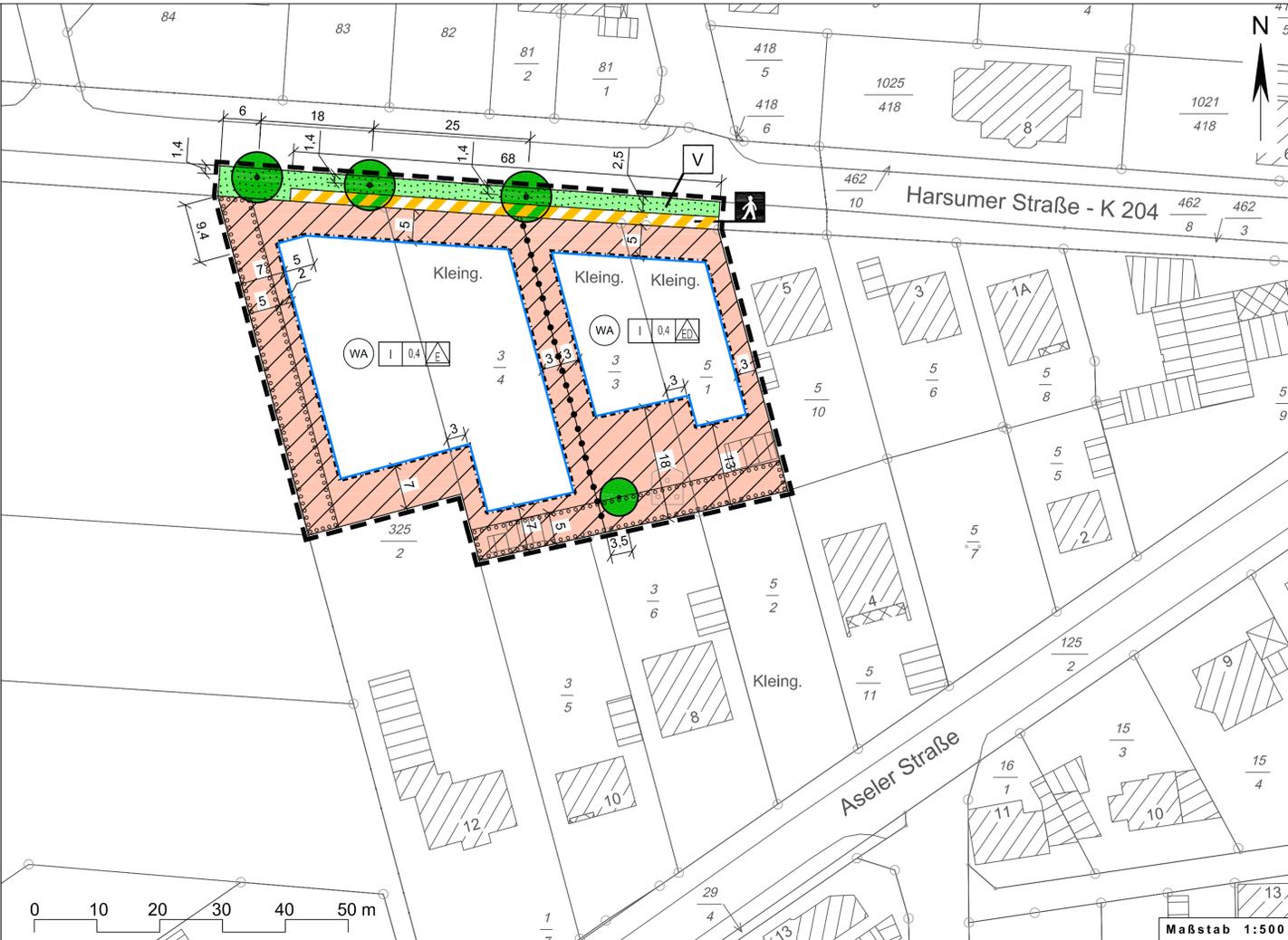
2. Auf der **öffentlichen Grünfläche / Verkehrsgrünfläche** sind drei vorhandene Acer pseudoplatanus (Bergahorn) sowie die vorhandene Gras- und Staudenflur dauerhaft zu erhalten. Die zu erhaltenden Bäume sind in der Folge dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Die Gehölze und ihre Schirmbereiche dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Bäume sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Grünfläche darf von höchstens 4 Grundstückszufahrten von je maximal 5,00 m Breite unterbrochen werden. Pro angeschlossenem Flurstück ist der Bau einer Zufahrt erlaubt. Diese Bestimmung bezieht sich auf die Flurstücke 325/2, 3/4, 3/3 und 5/1.

3. Auf dem **Flurstück 3/3** des **"Allgemeinen Wohngebiets"** ist ein vorhandener Obstbaum (Apfel) zu erhalten. Der zu erhaltende Baum ist in der Folge dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Das Gehölz und sein Schirmbereich darf nicht beeinträchtigt werden. Der Baum ist im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen.

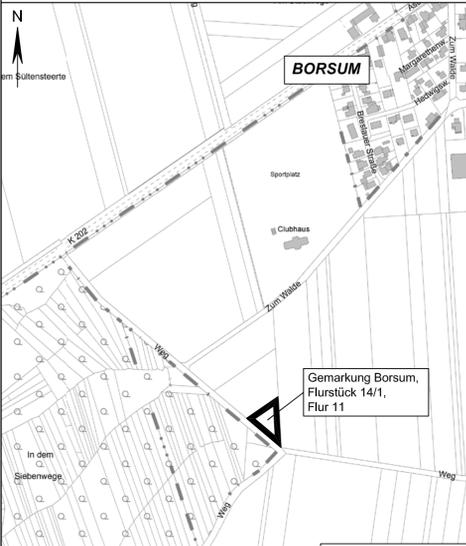
4. Auf den **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sind höhengestaffelte Gehölzstreifen aus standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen. Die Pflanzstreifen in einer Breite von 5 m sind dreireihig in versetzten Reihen mit einem Reihenabstand von 1,00 m zu bepflanzen, der Abstand der Gehölze untereinander beträgt 2,00 m. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 in einer Mischung aus mindestens fünf unterschiedlichen Arten. Als Qualitäten der Gehölze wird festgesetzt: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm Hochstämme, StU mind. 12 - 14 cm Die nicht mit Gehölzen beplantzten Randflächen werden als krautige Saumstreifen entwickelt. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist innerhalb der Flächen die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig. Vorhandene Einbauten sind bei Anlage der Gehölzstreifen zu entfernen.

5. Auf den **Flurstücken 3/4, 3/3 und 5/1** des **"Allgemeinen Wohngebiets"** sind je Flurstück mindestens ein hochstämmiger Obstbaum wahlweise entsprechend der Pflanzliste 2 anzupflanzen. Als Qualität der Gehölze wird festgesetzt: Obstgehölze, Hochstämme, StU mind. 14 - 16 cm

6. Auf dem **Flurstück 14/1, Flur 11, Gemarkung Borsum**, mit einer Gesamtgröße von 1.748 qm sind in den Jahren 2001 und 2002 **Entwicklungsmaßnahmen für den Boden sowie für Natur und Landschaft** durchgeführt worden. Das Flurstück befindet sich am nordöstlichen Waldrand des Borsumer Holzes. Eine Ackerfläche wurde in eine Streuobstwiese mit einem randlichen Strauchsaum und 16 Obstbäumen sowie einer artenreichen Wiese umgewandelt. Für den Bebauungsplan Nr. 14 ist ein **extern zu leistender Ausgleich** von insgesamt ca. 1.565 qm zu erbringen. Der Ausgleichbedarf für das Schutzgut Arten und Biotope (Pflanzungen: 330 qm Gehölzsaum, 3 Einzelbäume) und für den Flächenverlust an unversiegelte Boden (Flächenextensivierung: 1.235 qm) wird auf dem Flurstück 14/1, Flur 11, Gemarkung Borsum, geleistet.



ÜBERSICHTSKARTE: Externe Ausgleichsfläche zu der textlichen Festsetzung Nr. 6



Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013

7. Die **Maßnahmen der textlichen Festsetzungen Nr. 4, 5 und 6 sind Bestandteil der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen**. Die angepflanzten und zu erhaltenden Gehölze sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1

Laubgehölze:

- Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Deutzia hybrida 'Mont Rose'
- Lonicera xylosteum
- Kerria japonica
- Ligustrum vulgare
- Philadelphus coronarius
- Ribes alpinum 'Schmid'
- Ribes aureum
- Ribes nigrum
- Sambucus nigra
- Spiraea x vanhouttei
- Syringa vulgaris in Sorten
- Rotdorn
- Kornelkirsche
- Hartriegel
- Rosen-Deutzie
- Heckenkirsche
- Ranunkelstrauch
- Liguster
- Europäischer Pfeifenstrauch
- Alpen-Johannisbeere
- Gold-Johannisbeere
- Schwarze Johannisbeere
- Holunder
- Pracht-Spiree
- Gemeiner Flieder 'Andenken an L. Späth' / 'M. Buchner'
- Weigelia 'E. Rathke' / 'Bristol Ruby'

Pflanzliste 2

Obstgehölze:

- Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
- Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Chameaux
- Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneklade, Nancy Mirabelle
- Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (NdsGVBl. S. 307)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 1509)

HINWEIS

Denkmalschutzbehörde: Die §§ 10, 12-14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

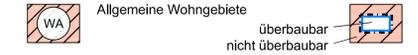
Harsum, den

Gemeinde Harsum
Der Bürgermeister

(Kernah)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



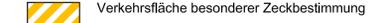
2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise



3. Baulinien, Baugrenzen

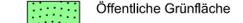


4. Verkehrsflächen



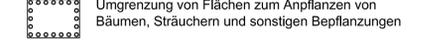
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

5. Grünflächen



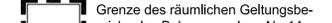
Zweckbestimmung: Verkehrsgrünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Bäume erhalten

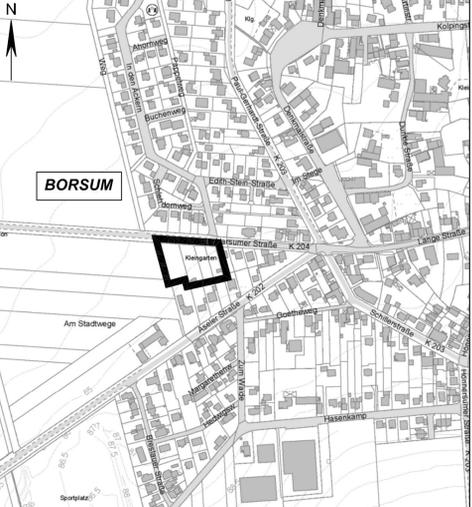
7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 14

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:5000



Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013

**Gemeinde Harsum
Ortschaft Borsum**

**Bebauungsplan Nr. 14
"Harsumer Straße"**

M. 1 : 500

ABSCHRIFT
Stand: Inkrafttreten

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de