

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. 2 "Im Dorfe Nord" - 3. Änderung (Ortschaft Borsum) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 27.08.2001

Siegel

gez. Puhl Bürgermeister
gez. Moldt Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
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), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Februar 2001). 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 12.02.2001 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 27.08.2001

Moldt Gemeindedirektor

Die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 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 der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 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 der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 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 die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 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 zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.10.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 45 bekanntgemacht worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ist damit am 24.10.2001 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Der 3. Änderung des Bebauungsplans 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

[Handwritten signature]
(Moldt)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der **Flächen zu erhaltender Obstbäume** sind nachfolgend genannte Obstarten vorhanden: Haselnuss, Apfel, Süßkirsche, Mirabelle, Walnuss.

Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

2. Die Standorte zu **erhaltender Einzelbäume** sind in der Planzeichnung exakt bestimmt. Die Linde ist durch das Katasteramt Hildesheim eingemessen worden. Die betreffende Art ist in der Planzeichnung dem Baum als Buchstaben-Kürzel zugeordnet: LI Winterlinde, KI Süßkirsche.

Die zu erhaltenden Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

3. Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangene 50 qm neu versiegelte Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbau entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Gehölze sind in einer Pflanzfläche von mindestens 12 cm 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.

4. Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste werden festgesetzt:
Hochstämme StU mind. 16 - 18 cm (Laubbau)
Obstgehölze StU mind. 16 - 18 cm (Hochstamm).

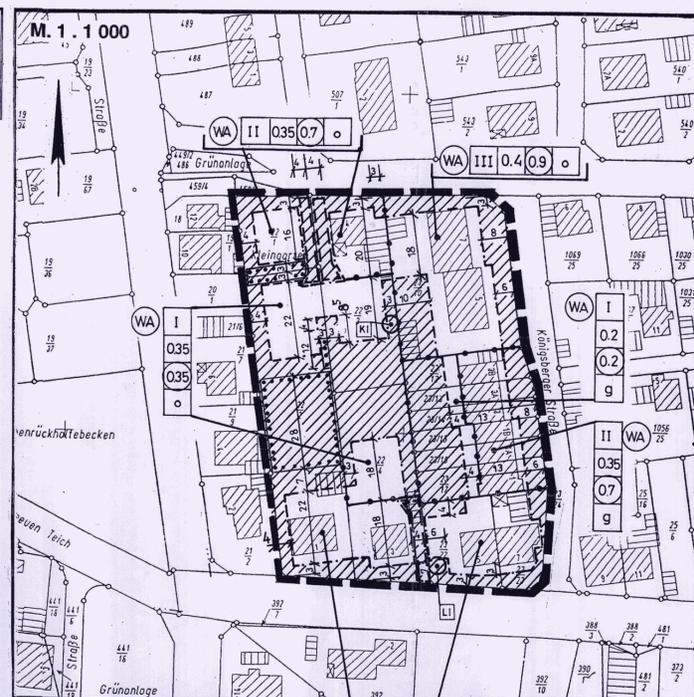
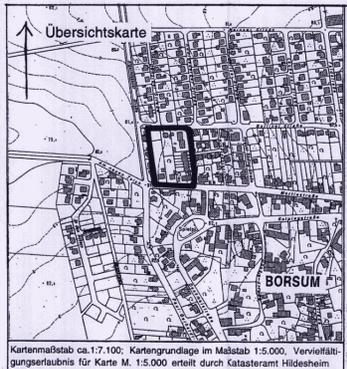
5. Die **Zufahrten** zu und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).

6. Die **überbaubaren Grundstücksflächen** im Wohngebiet dürfen gemäß § 31 BauGB und § 23 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise
- mit Bauteilen von bis zu 10 qm, deren Oberfläche zu mehr als 80 % verglast ist, um bis zu 2,5 m überschritten werden,
- mit Windflängen von bis zu 6,0 qm Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden.

Von dieser Ausnahmeregelung ausgenommen ist die Reihenhausbebauung auf den Flurstücken 23/ 12, 23/ 13, 23/ 14, 23/ 15, 23/ 16 und 23/ 17 (alle Flur 3, Gemarkung Borsum)

7. Die **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** sind zugunsten der angeschlossenen Grundstücksflächen einzuräumen.

PLANUNTERLAGE	Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)
Gemarkung: Borsum Flur: 3	
Maßstab 1: 1000	Hildesheim, 05.03.2001 Katasteramt Hildesheim Antragsbuch L 4-100/2001
Rahmenfunktarte: ALK	



LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

Laubbäume:
Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Carpinus betulus
Quercus robur
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

Bergahorn
Spitzahorn
Hainbuche
Stieleiche
Mehlbeere
Vogelbeere
Winterlinde

Obstgehölze:

Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser, Ontario, Goldpamäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Chameux
Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Renetode, Nancy Mirabelle
Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Bütners Rote Knorpel, Kassins Frühe

**ORTSCHAFT BORSUM
GEMEINDE HARSUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"IM DORFE NORD"
3. ÄNDERUNG M. 1 : 1 000**

STAND: INKRAFTTRETEN

A B S C H R I F T

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER
SPINOZA STRASSE 1, 30625 HANNOVER

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2

BAUGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

ALLGEMEINES WOHNGBIET

Z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Z.B. 0,35 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

Z.B. 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GIZ)

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

FLÄCHE ZU ERHALTENDER OBSTÄUME

ZU ERHALTENDER EINZELBAUM MIT KENNZEICHNUNG DER ART:
LI WINTERLINDE, KI SÜSSKIRSCHEN