

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 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Im Dorfe Nord", Ortschaft Borsum, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 10.01.2003

Siegel

gez. Heine Bürgermeister, gez. Moldt Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Liegenschaftskarte ALK, 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: April 2002).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist nicht einwandfrei möglich. Vor Aufteilung der Baugrundstücke ist eine Grenzfeststellung erforderlich.

Hildesheim, den 17.02.2003

Siegel

gez. I.A. Dr. Kohlenberg, Katasteramt Hildesheim

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.03.2002 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.05.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Harsum, den 10.01.2003

Siegel

gez. Moldt Gemeindedirektor

Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 wurde ausgearbeitet von Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.07.2002 dem Entwurf der 4. 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 02.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 einschließlich der Begründung haben vom 12.08.2002 bis einschließlich 11.09.2002 öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 10.01.2003

Siegel

gez. Moldt Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.10.2002 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 10.01.2003

Siegel

gez. Moldt Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.01.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 5 bekannt gemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ist damit am 29.01.2003 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den

Gemeindedirektor

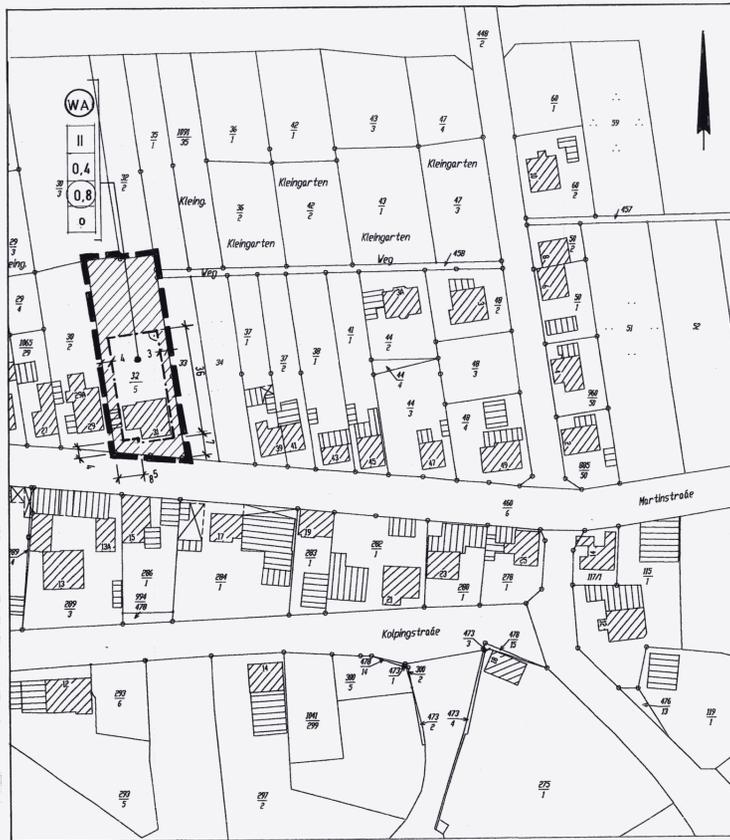
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Auf dem Baugrundstück, Flurstück 32/5, sind 9 hochstämmige Obstgehölze, wahlweise aus Pflanzliste 1, anzupflanzen. Weiterhin sind an beliebiger Stelle auf diesem Grundstück 2 x Holunder (Sambucus nigra) und 1 x Schneeball (Viburnum opulus) neu anzupflanzen.
2. Auf dem Baugrundstück, Flurstück 32/5, ist im Bereich der Anpflanzung für die 9 Obstbäume eine Fläche von mindestens 90 qm in der Nutzung umzuwandeln, und zwar von bisher intensiver Strauchobst- und Gemüsenutzung zu artenreicher Wildblumenwiese mit einschüriger Mahd. Diese Nutzungsart ist langfristig zu sichern und zu erhalten.
3. Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste werden festgesetzt: Obstgehölz (nur Hochstamm) STU mind. 12 - 14 cm. Qualität für Holunder und Schneeball: Höhe 100 - 125 cm.
4. Die unter den textlichen Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 2 genannten Maßnahmen sind als Ausgleichsmaßnahmen gem. §10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen. Die Gehölze und die Anlage der Wildblumenwiese sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind die Pflanzmaßnahmen auszuführen.
5. Die Zufahrt zu und private Stellplätze auf dem Grundstück sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
6. Die überbaubare Grundstücksfläche darf gemäß § 31 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs.3 Satz 2 und Satz 3 BauNVO ausnahmsweise mit Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 80 % verglast ist, von bis zu 10 qm Grundfläche um bis zu 2,0 m überschritten werden mit Windfängen von bis zu 6,0 qm Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

- Obstgehölze: Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel; Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneaux; Zwetschen: Hauszetsche, Wangenheims Frühzetsche, Grüne Reneklude, Nancy Mirabelle; Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kas-sins Frühe



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2
BAUGRENZE
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GIZ)
BAUWEISE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Hinweis: Der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 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 25.02.2003

Gemeinde Harsum, Der Gemeindedirektor (Moldt) with official seal and signature.



Kartenmaßstab ca. 1:7.100, Kartengrundlage im Maßstab 1:5.000, Vervielfältigungserlaubnis für Karte M. 1:5.000 erteilt durch Katasteramt Hildesheim

ORTSCHAFT BORSUM, GEMEINDE HARSUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 'IM DORFE NORD', 4. ÄNDERUNG

M. 1 . 1 000

PLANUNGSBÜRO SRL W E B E R, SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER

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