

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 26 "Am Rathaus" (Ortschaft Harsum) mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung und die Begründung beschlossen.

Harsum, den 25.06.25

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister

PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK
Gemarkung Harsum, Flur 14
Maßstab: 1:1000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2023

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Mai 2023, Verfahrensnummer 233502). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hildesheim, den 15.07.2025

Siegel
gez. Dipl.-Ing. Marco Jankowski
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Immengarten 15
31134 Hildesheim

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 26 "Am Rathaus" mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 06.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 "Am Rathaus" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.03.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 25.06.25

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister

Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 24.02.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 "Am Rathaus" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 "Am Rathaus" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung einschließlich der Begründung sind vom 17.03.2025 bis einschließlich 22.04.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht worden. Zusätzlich haben die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 25.06.25

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 24.06.2025 den Bebauungsplan Nr. 26 "Am Rathaus" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 25.06.25

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 26 "Am Rathaus" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.07.25 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 32 auf der Internetseite www.landkreishildesheim.de bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 26 "Am Rathaus" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am 23.07.25 rechtsverbindlich geworden.

Harsum, den 24.07.25

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister

Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 26 "Am Rathaus" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung 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. Bei **Stellplatzanlagen** mit 4 oder mehr Stellplätzen ist je vier Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen. Zu wählen sind Bäume einer Art entsprechend der Pflanzliste. Die Pflanzflächen sind zwischen den Stellplätzen anzuordnen. Sie sind dauerhaft offen zu halten und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahrung zu schützen.

2. Die **Gehölze der textlichen Festsetzung Nr. 1** 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 Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

Pflanzliste

Laubbäume, mittel- und kleinkronig:

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn 'Elsrijk'
Acer platanoides in Sorten	Spitzahorn 'Cleveland', säulenförmiger Spitzahorn Typ II und III
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Felsenbirne 'Robin Hill'
Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche 'Fastigiata' / 'Frans Fontaine'

Malus tschonoskii	Wollapfel
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere 'Magnifica'
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere 'Brouwers'
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde 'Rancho'
Ulmus x hollandica 'Lobel'	Schmalkronige Stadtlulme
Ulmus-Hybride 'Clusius'	Ulme 'Clusius'

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Hochstämme, StU mind. 12 - 14 cm

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

über Gestaltung gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 26 "Am Rathaus". Von der Örtlichen Bauvorschrift sind temporäre bauliche Anlagen (wie z.B. Wohncontainer und Container zur Notstromversorgung) ausgenommen.

Fortsetzung - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ 2 Dach

§ 2.1 Dachneigung

In der Gemeinbedarfsfläche sind nur geneigte Dächer zulässig.

Die Dachneigung darf 20° nicht unterschreiten und 45° nicht überschreiten.

Ausgenommen von dieser Regelung sind Dachaufbauten, Wintergärten, Garagen, Carports und Terrassen- und Hauseingangüberdachungen, untergeordnete Dachgauben und Zwerchgiebel, und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

§ 2.2 Dachaufbauten, Dachgauben und Zwerchgiebel

Dachaufbauten, Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen insgesamt je Dachseite nicht länger als die Hälfte der jeweiligen Dachlänge sein.

§ 2.3 Dachdeckung und Dachfarben

Als Dachdeckung sind nur Dachziegel und Dachsteine in dem Farbspektrum Rot bis Rotbraun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbnummern nach dem RAL 840 HR zulässig.

Farbspektrum RAL: Farbreihe Rot bis Rotbraun: 2001, 2002, 3000-3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012. Zwischentöne sind zulässig. Ausgeschlossen sind Farbtöne aus den Farbreihen Blau, Grün und Gelb, sowie glänzende und hochglänzende Oberflächen.

Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind: untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Dachgauben und Dachaufbauten sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO. Begrünte Dächer, Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie und sonstige Energiedachkonstruktionen, sowie Dachflächenfenster mit konstruktionsbedingten Materialien und Farben sind zulässig.

Carports und **Garagen** sind mit begrünten Dächern zu errichten.

§ 3 Fassaden

Für die Außenhaut der Fassaden der Hauptbaukörper ist als Material Ziegel, Putz und Holz zulässig.

§ 3a Für die **Ziegelfassaden** ist das Farbspektrum Rot bis Rotbraun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbnummern nach dem RAL Farbgregister RAL 840 HR zulässig:

Farbspektrum RAL: 2001, 2002, 3000-3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012. Zwischentöne sind zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Farben zulässig.

§ 3b Für die **Holz- und Putzfassaden** ist das Farbspektrum Weiss, Beige, helle Sandfarbe, Hell- bis Mittelgrau im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbnummern nach dem RAL Farbgregister RAL 840 HR zulässig:

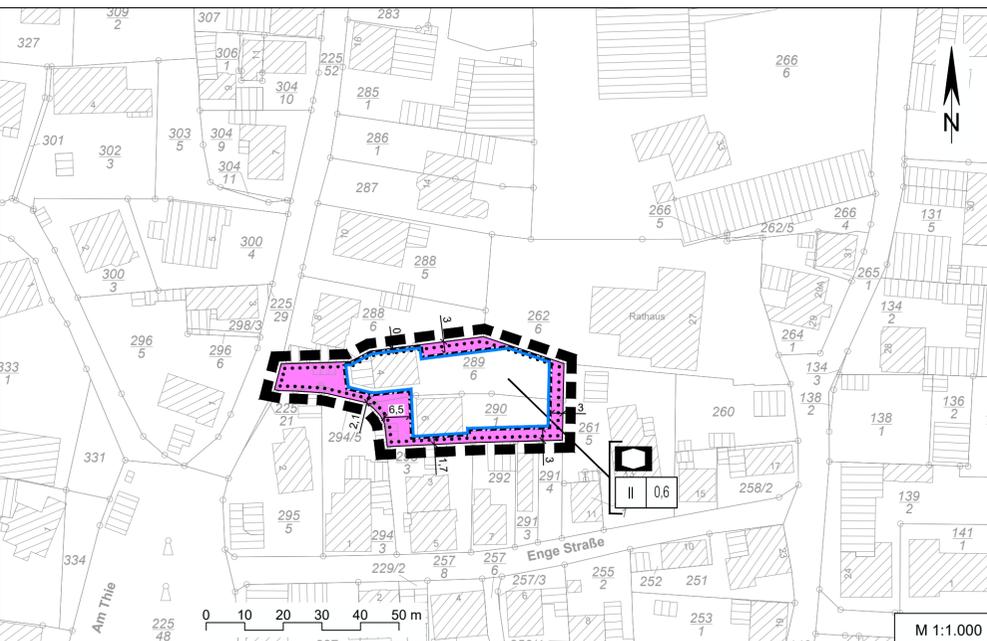
Farbspektrum RAL: Weiss / Beige / helle Sandfarbe: 9001 bis 9003, 9010, 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015 Hell- bis Mittelgrau: 7001, 7004, 7032, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, 7047. Zwischentöne sind zulässig. In Sockelbereichen sind von der Ausgangsfarbe der Hauptfassadenflächen abgetönte, dunklere Farben zulässig.

Für Holzfassaden gilt, dass der natürliche Holzton (naturbelassen oder im Naturton lasiert) zulässig ist. Für die Bestandsgebäude ist für das Fachwerk auch ein dunkelbrauner Farbton zulässig: Farbspektrum RAL 7006, 7013, 8011 bis 8019. Zwischentöne sind zulässig.

Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Farben zulässig.

§ 4 Nebenanlagen für die Energiegewinnung

Nebenanlagen für die Energiegewinnung (wie Luft-Wärme-Pumpen) sind entweder innerhalb des Hauptbaukörpers zu errichten oder einzuhausen. Die Einhausung muss sich in Farbe und Materialität der Fassade des Hauptbaukörpers anpassen. Blickdichte Hecken und blickdichte begrünte Einfassungen (wie Pergolen oder Rankgitter) sind zulässig.



Fortsetzung - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO), wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 60 NBauO nicht genehmigungspflichtig sind, sofern sie gegen Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 26 "Am Rathaus" wird hiermit festgestellt.

Harsum, den

Bürgermeister

HINWEISE

Denkmalschutz

Erdarbeiten im gesamten Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i.V.m. §§ 12-14, 35 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Artenschutz

Bei Rückschnitts-, Rodungs- und Abrissarbeiten sind die Verbote des besonderen Artenschutzes zu beachten (§§ 39 und 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Die Bestandsgebäude sind vor Abriss- oder Umbauarbeiten auf das Vorkommen von Fledermäusen gutachterlich zu untersuchen.

Das Fällen und Roden des Baum- und Gehölzbestandes darf nur zwischen dem 01.10. und 28./29.02. eines jeden Jahres erfolgen.

Gehölzpflanzungen

Sämtliche Pflanzmaßnahmen haben unter Beachtung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NNachbG) zu erfolgen.

RECHTSGRUNDLAGEN

-Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

-Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

-Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)

-Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Bauweise, Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

— Baugrenze

z.B.: II Zahl der Vollgeschosse

z.B.: 0,6 Grundflächenzahl GRZ

2. Flächen für Gemeinbedarf

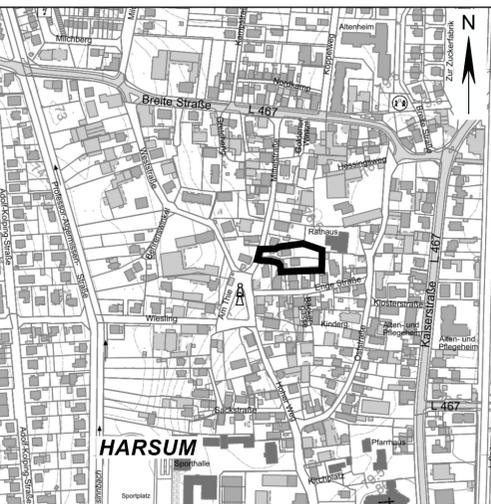
Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 26

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:5.000



Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2023

Gemeinde Harsum Ortschaft Harsum Bebauungsplan Nr. 26 "Am Rathaus"

gem. § 13a BauGB
mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 84 NBauO

Abschrift

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