PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141), in der z.Z. gültigen Fassung, und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung(~~i.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382)~~), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383), hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 6 "Steinfeld - West" mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den -. 09. 06. 1999

Siegel

gez. Baule
Bürgermeisterin.

gez. Moldt
Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Rahmenflurkarte 6387 A, C
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Kl. Förste, Flur 3
Gr. Förste, Flur 2

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: August 1997).
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 01. 06. 1999

Siegel

gez. i. A. Dr.Kohlenberg

Katasteramt Hildesheim

VERFAHRENSVERMERKE

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10. 11. 1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03. 04. 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 09. 06. 1999

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31. 08. 1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04. 09. 1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 einschließlich der Begründung haben vom 14. 09. 1998 bis einschließlich 12. 10. 1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 09. 06. 1999

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19. 11. 1998 den Bebauungsplan Nr. 6, nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 6 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11. 05. 1999 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 18 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 6 ist damit am 11. 05. 1999 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.

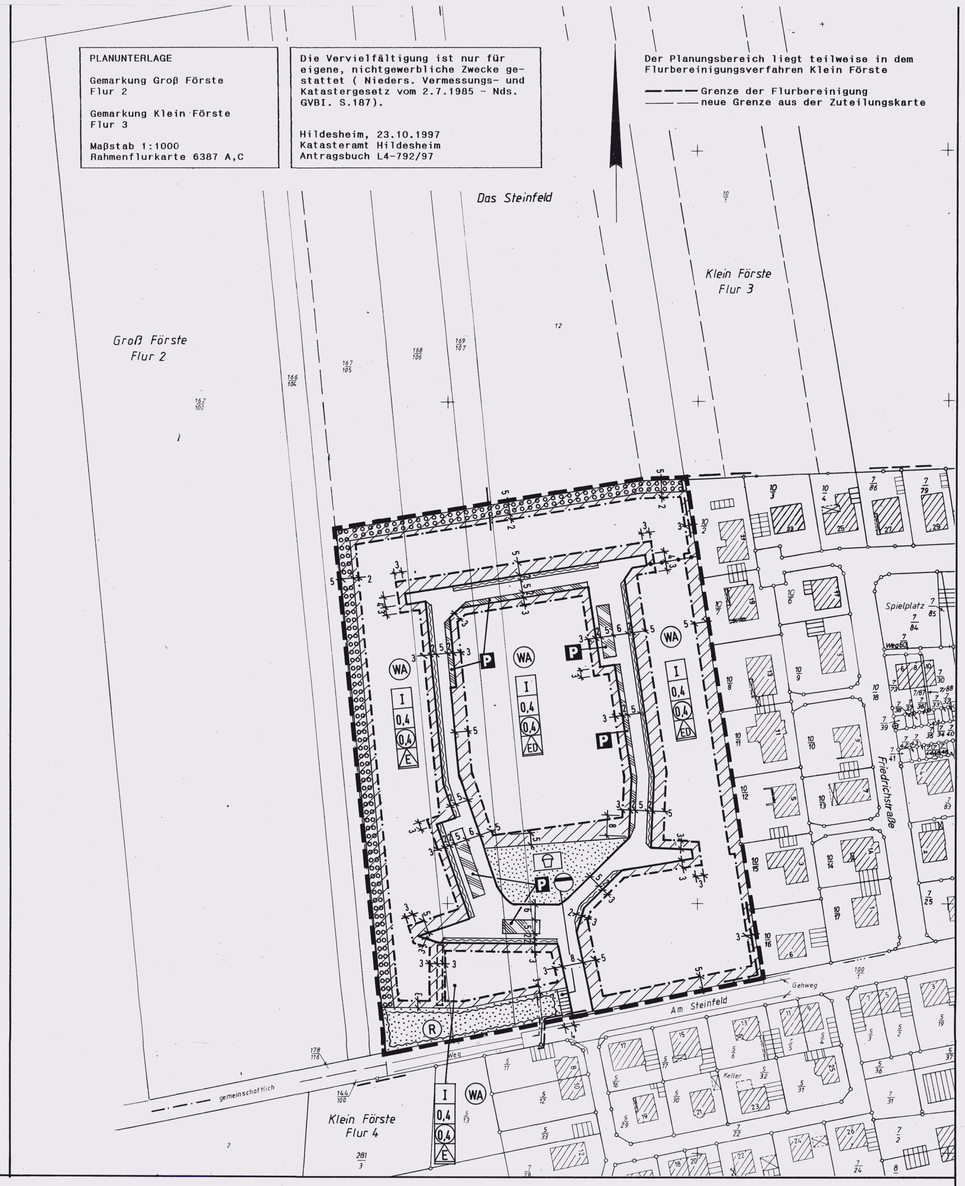
BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.
Harsum, den 09. 06. 1999

Gemeinde Harsum
Der Gemeindedirektor

GEMEINDE HARSUM LANDKREIS HILDESHEIM

(Moldt)

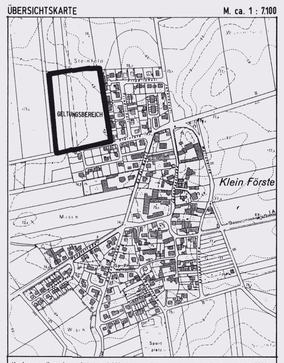


ORTSCHAFT KL. FÖRSTE
GEMEINDE HARSUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "WESTLICH STEINFELD"
M. 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. BAUWEISEN
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE -"-
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,4) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- VERSICKERUNGSMULDE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
- R — REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- SPIELPLATZ
- FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ZWECKBESTIMMUNG:
- ABWASSER

ÜBERSICHTSKARTE M. ca. 1 : 7.100



Kartengrundlage im Maßstab 1:5.000, Vervielfältigungserlaubnis für Karte M. 1:5000 erteilt durch Katasteramt Hildesheim am 28.06.1994 Az.: A 2048

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Flächen für **anzupflanzende Bäume und Sträucher** sind mit mindestens 1 Baum je 100 qm und mindestens 1 Strauch je 5 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzung sollte 3-reihig durchgeführt werden. *
2. Der **Spielplatz** ist mit mindestens 1 Baum je 200 qm und mit mindestens 1 Strauch je 50 qm zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden, mit Ausnahme der gekennzeichneten Gehölze.
   Die Gehölze sind in Gruppen anzupflanzen und mit einem 3,0 m breiten vorgelagerten Pufferstreifen als extensiv genutzte Wiesenflächen auszubilden und entsprechend zu pflegen (1-schürige Mahd, keine Düngung, Abtransport des Mähgutes).
3. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "**Regenwasserrückhaltebecken**" ist mit mindestens 1 Baum je 150 qm und mindestens 1 Strauch je 25 qm zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden. Wasserfreie Bereiche sind als extensiv genutzte Wiesenflächen anzulegen und entsprechend zu pflegen (1-schürige Mahd, keine Düngung, Abtransport des Mähgutes).
4. Im **Straßenraum** (mit Ausnahme der öffentlichen Parkplätze) ist je 150 qm versiegelter Straßenverkehrsfläche mindestens 1 hochwüchsiger Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.
5. Bei **öffentlichen Parkplätzen** ist je 4 Parkplätze ein hochwüchsiger Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.
6. Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangene 100 qm versiegelter Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die textliche Festsetzung Nr. 1 ist auf diese Festsetzung anrechenbar.
7. Die unter den **textlichen Festsetzungen Nr. 1- 5** genannten Maßnahmen sind als **Ausgleichsmaßnahmen** gem. § 10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen. Die angepflanzten 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
Heister	mind. 2 x verpflanzt, 100 - 125 cm
Sträucher	mind. 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
Obstgehölze	StU mind. 16 - 18 cm

8. Die **Zufahrten** zu und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (**öffentliche Parkplätze**) sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflußbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
9. Das **Leitungsrecht** wird zugunsten der Gemeinde Harsum festgesetzt.
10. Die anzulegenden **Sickermulden** für die Oberflächenentwässerung sind mit einer Grasnarbe zu versehen. Eine Pflanzung mit Gehölzen ist nicht zulässig, um einen geregelten Wasserabfluß sicherzustellen.
    Pro Grundstück im Bereich der Sickermulden nur eine **Grundstückszufahrt** in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.
11. **Luftschalldämmung**: Die Grundrissaufteilung eines Gebäudes ist so vorzunehmen, daß Schlafräume nicht der nördlichen und östlichen Seite des Hauses zugeordnet werden. Sollten dennoch Schlafräume im nördlichen und östlichen Bereich angeordnet werden, müssen Fenster mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen eingebaut werden.

* Innerhalb der Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher ist die Anlage von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO und die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

Laubbäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde

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

Laubsträucher:

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Deutzia, in Arten	Deutzie
Euonymus europaeus(*)	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare(*)	Liguster
Lonicera xylosteum(*)	Heckenkirsche
Sambucus nigra	Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum opulus(*)	Schneeball

(*) gekennzeichnete Gehölze nicht für Spielplatz

PFLANZLISTE 2

Laubbäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde

sowie Gastholzarten und geeignet für diesen Standort:

Crataegus laevigata "Paul´s Scarlet"	Rotdorn
Crataegus crus-galli	Hahnendorn
Malus Hillieri	Zier-Apfel

PFLANZLISTE 3

Laubbäume:

Alnus glutinosa	Roterle
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix alba	Silber-Weide

Weidenarten:

Salix alba	Silber-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide

ORTSCHAFT KL. FÖRSTE
GEMEINDE HARSUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "WESTLICH STEINFELD"

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER SPINOZASTRASSE 1
TELEFON: 0511 / 8565 8-0 30625 HANNOVER

RI/WO G-8

STAND: INKRAFTTRETEN

7. A U S F E R T I G U N G