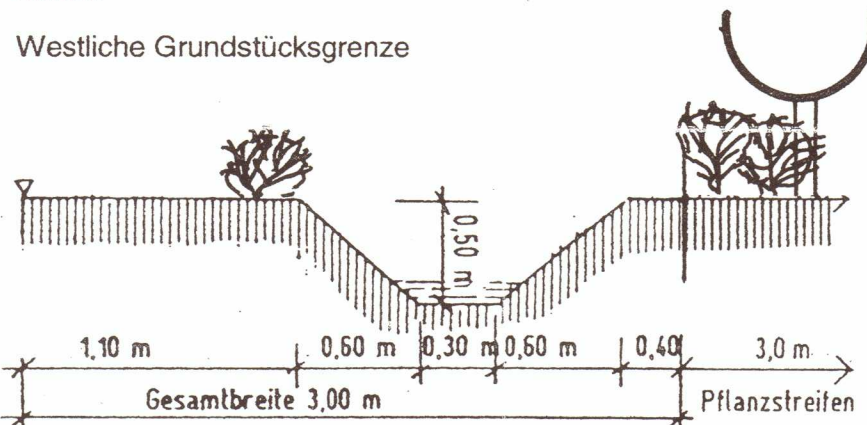


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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 ist 2-reihig durchzuführen.
- Die **Grabenflächen** für die Oberflächenentwässerung sind mit Laubsträuchern (Weiden) entsprechend der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Das Bepflanzungsmaß beträgt 1 Laubstrauch je 10 lfd m Graben.

Das **Grabenprofil** ist entsprechend dem nachfolgenden Schnittschema auszubilden. Es darf nicht durch abflussvermindernde Quereinbauten in seiner Funktion beeinträchtigt werden. Der Graben ist stets offen zu halten.

Westliche Grundstücksgrenze



- Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Regelung des Wasserabflusses** ist mit mindestens 1 Baum je 100 qm Grünfläche und mit mindestens 1 Strauch je 20 qm Grünfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.
- Die Fläche für **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** ist von der bisherigen Nutzung Acker in eine extensive, artenreiche Wiese mit hochstämmigen Obstbäumen umzuwandeln. Das Bepflanzungsmaß beträgt 1 Baum pro 100 qm Anpflanzungsfläche. Eine Sukzession der Fläche ist nicht zulässig. Die Wiese ist erstmals nicht vor dem 30. Juni eines Jahres zu mähen, eine zweite Mahd ist erst nach dem 15. September zulässig. Das Mahgut ist abzutransportieren, ein Dünger- und Pestizideintrag ist ausgeschlossen.
- Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangene 100 qm überbaute Grundfläche ein hochstämmiges Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Gehölze sind in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm zu pflanzen, die Pflanzflächen sind dauerhaft offen zu halten.
- Die Art der zu **erhaltenden Bäume** ist Bergahorn (Acer pseudoplatanus). Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig. Bereiche in einem Abstand von mindestens 2 m beidseitig eines Baumstammes dürfen durch eine Zufahrt nicht überbaut werden.

Die zu erhaltenden Bäume 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.
- Die **Zufahrten** zu und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1886).
- Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste werden festgesetzt:
Hochstämme StU mind. 16 - 18 cm (Laubbaum)
Heister mind. 2 x verpflanzt, 100 - 125 cm
Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
Obstgehölze StU mind. 10 - 12 cm (Hochstamm).
- Die unter den **textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 5** genannten Maßnahmen sind als **Ausgleichsmaßnahmen** gem. § 10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen. 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.
- Bei der Bestimmung der **Anforderungen an die Luftschalldämmung** ist für Außenbauteile ein Schalldämm-Maß von 40 dB(A) und für Fenster in Aufenthaltsräumen ein Schalldämm-Maß von 30 dB(A) zugrunde zu legen.
- Allgemeines Wohngebiet (WA):** Allgemein zulässig sind Nutzungen gem. § 4 (1) und (2) Nr. 1 - 3 BauNVO. Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO (Nr. 4 Tankstellen und Nr. 5 Gartenbaubetriebe) sind nicht zulässig.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

Laubbäume:	Bergahorn	Laubsträucher:	Hartriegel
Acer pseudoplatanus	Spitzahorn	Cornus sanguinea	Haselnuss
Acer platanoides	Hainbuche	Corylus avellana	Weißdorn
Carpinus betulus	Vogelkirsche	Crataegus monogyna	Pflaenhütchen
Prunus avium	Traubeneiche	Euonymus europaeus	Heckenkirsche
Quercus petraea	Stieleiche	Lonicera xylosteum	Hundsrose
Quercus robur	Mehlbeere	Rosa canina	Holunder
Sorbus aria	Vogelbeere	Sambucus nigra	Schneeball
Sorbus aucuparia	Winterlinde	Viburnum opulus	
Tilia cordata			

Obstgehölze:

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

PFLANZLISTE 2

Laubbäume:	Roterle
Ainus glutinosa	Esche
Fraxinus excelsior	Traubenkirsche
Prunus padus	Silberweide
Salix alba	

Weidensträucher:

Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide



PLANUNTERLAGE

Gemarkung Machtsum

Flur 5

Maßstab 1:1000
ALK

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S.187).

Hildesheim, 31.05.1999
Katasteramt Hildesheim
Antragsbuch L4-482/1999

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. 6 "Am Beeke", Ortschaft Machtsum, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 29.11.2001

Siegel

gez. Heine
Bürgermeister

gez. Moldt
Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Machtsum, Flur 5

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: Mai 1999). 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 26.11.2001

Siegel

gez. I.A. Frie
Katasteramt Hildesheim

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.07.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 29.11.2001

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.09.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 einschließlich der Begründung haben vom 01.10.2001 bis einschließlich 31.10.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Harsum, den 29.11.2001

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.11.2001 den Bebauungsplan Nr. 6, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 29.11.2001

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.11.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 49 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 6 ist damit am 21.11.2001 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 6 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde ausgearbeitet von
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Harsum, den 17.12.2001



(Moldt)
Gemeinde Harsum
Der Gemeindedirektor

ORTSCHAFT MACHTSUM

GEMEINDE HARSUM

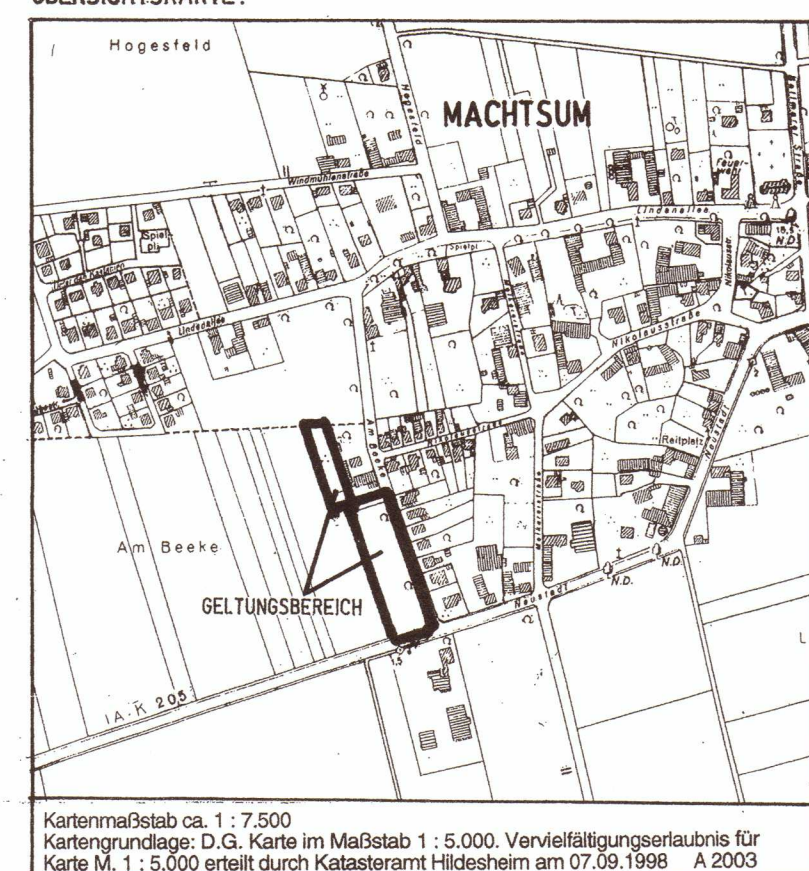
BEBAUUNGSPLAN NR. 6

"AM BEEKE"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
REGENWASSERRÜCKHALTEFLÄCHE
- ENTWÄSSERUNGSGRABEN
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN GEGEN AUßERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND

ÜBERSICHTSKARTE:



ORTSCHAFT MACHTSUM

GEMEINDE HARSUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

"AM BEEKE"

M. 1:1.000

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

STAND: INKRAFTTRETEN

A B S C H R I F T