

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Söhle die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Schulzentrum", Ortschaft Söhle, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen.

Söhle, den 03.11.2011

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Automatisierte Liegenschaftskarte ALK
Maßstab 1 : 1.000, Gemarkung Söhle, Flur 5

Die amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 22.09.2010).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sarstedt, den 31.10.2011

Siegel

gez. Mentz ÖbVl

Dipl.-Ing Andreas Mentz
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Nordstraße 4
31157 Sarstedt

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.08.2010 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.09.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Söhle, den 03.11.2011

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.11.2010 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 07.01.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht haben vom 17.01.2011 bis einschließlich 16.02.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Söhle, den 03.11.2011

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.10.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen.

Söhle, den 03.11.2011

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.11.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 46 bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 ist damit am 09.11.2011 rechtsverbindlich geworden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche der "Fläche für Gemeindebedarf" sind nur sportgebundene Gebäude wie ein Clubhaus mit sportbezogener Gastronomie, Nebengebäude für Sportgeräte und für die Aufbewahrung von Gerätschaften sowie Materialien für die Platzunterhaltung zulässig.

2. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer 1 ist ein dichter Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern und -bäumen lückenlos anzupflanzen. Es ist folgendes Bepflanzungsmaß anzuwenden:

- 1 einheimischer Laubstrauch je angefangene 4,5 m² Fläche

Der Pflanzstreifen von 3 m Breite ist einreihig zu bepflanzen mit einem Abstand von 1,50 m zwischen den Gehölzen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste. Es sind Gehölze folgender Qualitäten zu verwenden:

- Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

3. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer 2 ist ein dichter Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern und -bäumen lückenlos anzupflanzen. Es ist folgendes Bepflanzungsmaß anzuwenden:

- 1 einheimischer Laubbau je angefangene 65 m² Fläche
- 1 einheimischer Laubstrauch je angefangene 3 m² Fläche

Der Pflanzstreifen von 8 m Breite ist vierreihig in versetzten Reihen zu bepflanzen mit einem Abstand von 1,50 m x 2,00 m zwischen den Gehölzen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste. Es sind Gehölze folgender Qualitäten zu verwenden:

- Laubbäume, Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm
- Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

4. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer 3 ist ein dichter Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern lückenlos anzupflanzen. Es ist folgendes Bepflanzungsmaß anzuwenden:

- 1 einheimischer Laubstrauch je angefangene 3 m² Fläche

Der Pflanzstreifen von 4 m Breite ist zweireihig in versetzten Reihen zu bepflanzen mit einem Abstand von 1,50 m x 2,00 m zwischen den Gehölzen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste. Es sind Gehölze folgender Qualitäten zu verwenden:

- Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

5. Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 3 sind Bestandteil der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Die angepflanzten Gehölze sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

6. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen und der Verwallung auf der Fläche mit der Zuordnungsziffer 2 ist auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

Die Anlage einer Verwallung ist auf der Fläche mit der Zuordnungsziffer 2 bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m über Oberkante des fertig ausgebauten Sportplatzes auf dem Flurstück 104/7 (Flur 5, Gemarkung Söhle) zulässig.

PFLANZLISTE

Laubbäume:	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

Laubsträucher:	
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Heselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pflaflenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Buschrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

VERFAHRENSVERMERKE

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 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.

Söhle, den

Bürgermeister

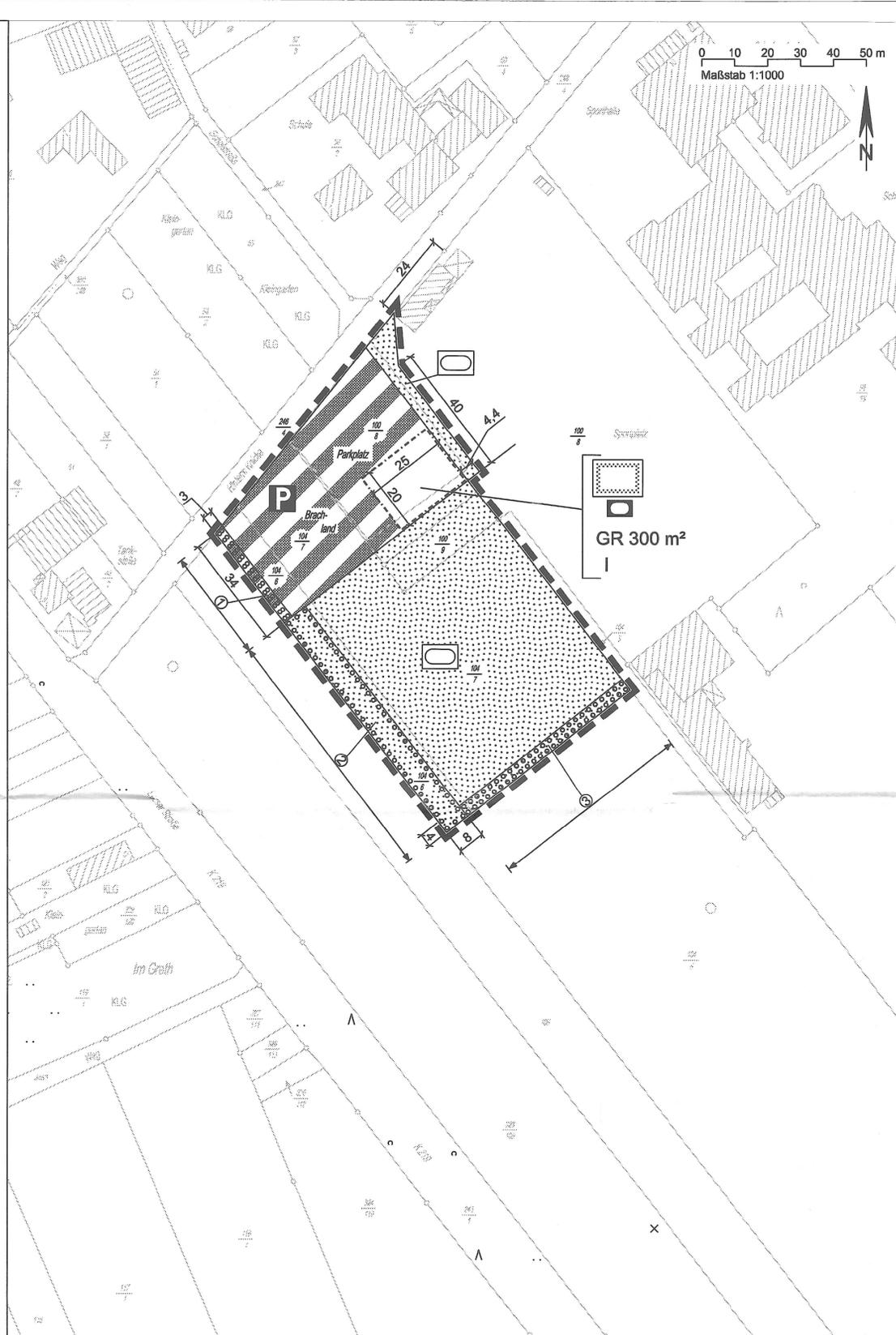
BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Söhle, den 10.11.2011

Gemeinde Söhle
Der Bürgermeister

Bender



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert am 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege:

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und sind der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim, Bischof-Janssen-Straße 31, 31134 Hildesheim und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich zu melden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

GR ... m² Grundfläche - GR mit Flächenangabe in Quadratmetern

| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

4. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche

5. Öffentliche Grünflächen

Sportplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

z.B. ① Zuordnungsziffer zur Kennzeichnung von Bereichen, für die unterschiedliche textliche Festsetzungen gelten

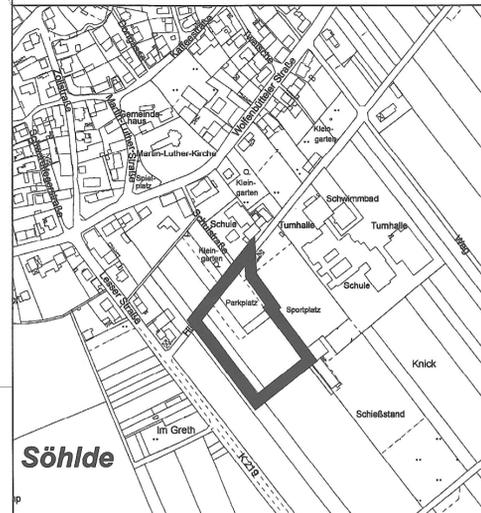
7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1:5000



Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2010

Gemeinde Söhle Ortschaft Söhle Bebauungsplan Nr. 7 "Schulzentrum", 2. Änderung

ABSCHRIFT

Stand: Inkrafttreten

Maßstab 1:1000

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