

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bau-gesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Söhlde die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Söhlde-Ost II" bestehend aus der Planzeichnung als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den..... Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Söhlde hat in seiner Sitzung am 10. 04. 2000 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Söhlde-Ost II" beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.2000 öffentlich bekanntgemacht worden.

Söhlde, den:

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landkreis Hildesheim Gemeinde: Söhlde Bemerkung: Flur: ... Maßstab: 1/1000 Die Plangrundlage wurde angefertigt durch: Vermessungsbüro Schuchardt und Oldeweme Immesort 15 31134 Hildesheim

Erlaubnisvermerk

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985 Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, 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. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den

Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Söhlde-Ost II" wurde ausgearbeitet von: Niedersächsische Landgesellschaft mbH Amalienstraße 19 30167 Hannover Hannover, den 25.01.2001 *A. Mohsenyar* Planverfasser
Niedersächsische Landgesellschaft m. b. H.
Außendienststelle Hannover
Arndtstraße 19 · 30167 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04. 10. 2000 dem Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2000 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 06.11.2000 bis 07.12.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Söhlde, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den geänderten Bebauungsplan Nr. 4 "Söhlde-Ost II" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung 29.03.2001 die Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 29.03.2001 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 4 "Söhlde-Ost II" ist damit am 11.04.2001 rechtsverbindlich geworden.

Söhlde, den

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

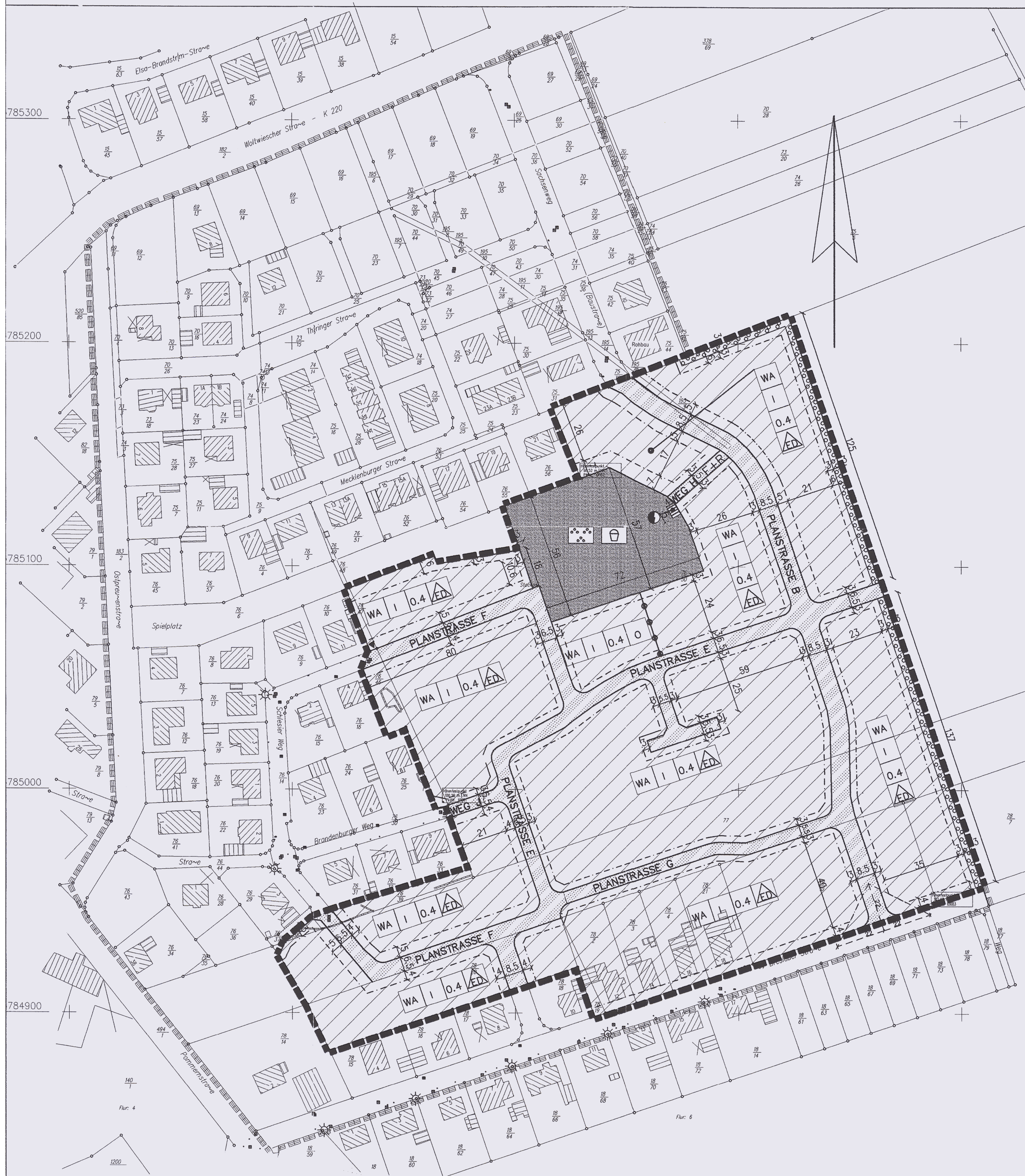
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Söhlde, den

Mängel der Abwägung

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

Söhlde, den



Bauglaubungsvermerk

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.



Söhlde, den 22. Mai 2001 Bänder Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS gemäß PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-11 Bau NVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE / BAUGRENZE (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 22 + 23 BauNVO)

0

offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

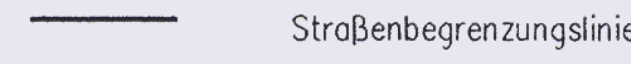
----- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

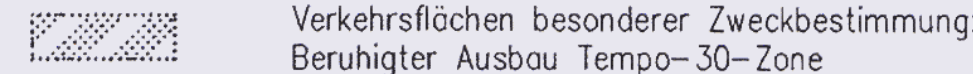
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

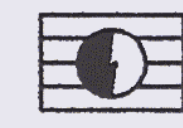


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Beruhigter Ausbau Tempo-30-Zone

F+R

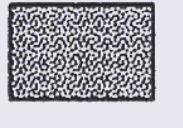
Fuß- und Radweg

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



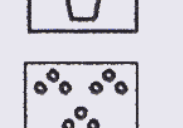
Zweckbestimmung: Trafostation

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

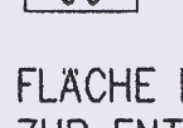


Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

Zweckbestimmung:

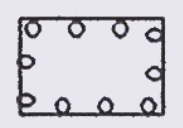


Spielplatz



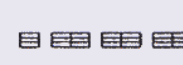
Parkanlage

FLÄCHE FÜR DIE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR, UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des vierten Änderungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs. 5 BauNVO) Bauweise

Textliche Festsetzungen

- Je Baugrundstück ist in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ein standortgerechter, heimischer und großkroniger Laubbaum gemäß Pflanzliste oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die mindeste Pflanzqualität beträgt für großkronige Laubbäume: Hochstamm mit Stammumfang 14 – 16 cm und für Obstbäume 10 – 12 cm jeweils gemessen in 1 m Stammhöhe.
- Im öffentlichen Straßenraum sind in der Planstrasse B insgesamt 12 großkronige, heimische Laubbäume und in den Planstrassen E und F insgesamt 17 klein- bis mittelkronige, heimische Laubbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die mindeste Pflanzqualität beträgt für großkronige Bäume: Hochstamm, 3 mal verpflanzt mit Stammumfang 16 – 18 cm gemessen in 1 m Stammhöhe und für klein- bis mittelkronige Bäume: Hochstamm, 3 mal verpflanzt mit Stammumfang 14 – 16 cm gemessen in 1 m Stammhöhe.
- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Pflanzliste im Pflanzabstand von 1 mal 1 m zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die mindeste Pflanzqualität beträgt: 2 mal verpflanzt, 60 – 125 cm hoch.

Hinweise

- Bei den Anpflanzungen sind die Regelungen des Niedersächsischen Nachbarschaftsrechtes (§ 50) zu beachten.
- Es wird empfohlen, das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücksflächen zu versickern, wenn die Bodenverhältnisse es erlauben. Zusätzlich wird empfohlen, eine Rückhalteeinrichtung (Regenwasserzisterne) zu erstellen. Von hier aus kann das Wasser zur weiteren Brauchwassernutzung verwendet werden.

Pflanzliste

Standortgerechte, heimische Gehölze:

Großkronige Laubbäume:

Altbuche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Weidenröschen	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium
Sanddorn	Betula pendula

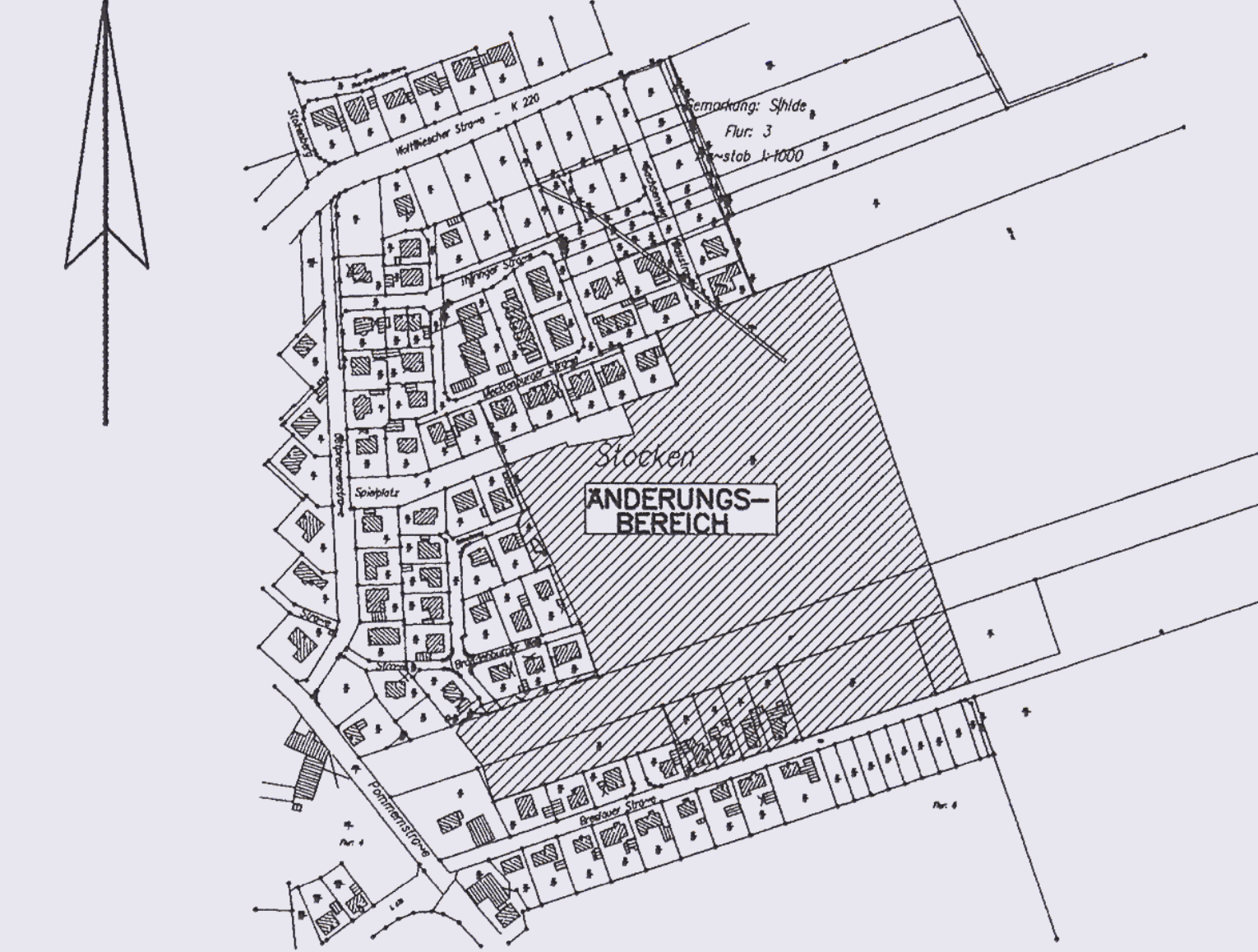
Sträucher:

Schlehe	Prunus avium
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Wildrose	Rosa spec.
Stechpalm	Ilex aquifolium
Hasel	Corylus avellana
Weissdorn	Crataegus monogyna
Hornstrauch	Cornus sanguinea
Pflaumbäume	Euonymus europaeus
Schneeball	Viburnum opulus
Holunder	Sambucus nigra

Klein- bis mittelkronige Laubbäume:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Weissdorn	Crataegus monogyna

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 5000



AUSFERTIGUNG

Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.

Gemeinde Söhlde, Landkreis Hildesheim
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Söhlde-Ost II"

M. 1/1.000

gez.: Mo

Hannover, 31.01.2001

Außendienststelle Hannover
Arndtstraße 19
30167 Hannover
Telefon (0511) 1211-208
Telefax (0511) 1211-214



*Abdruck für
Bauteil Nr. 4
Söhlde*

geän.:

Planverfasser: Mohsenyar