

**PRAÄMBEL**

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 Söhlde die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Im Dorfe", Ortschaft Gr.Himstedt, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 12.05.2003

**Siegel**

gez. **Bender**  
Bürgermeister

**VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK  
Maßstab 1: 500  
Gemarkung Gr.Himstedt, Flur 3

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: April 2002).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist nicht einwandfrei möglich. Vor Aufteilung der Baugrundstücke ist eine Grenzfeststellung erforderlich.

Hildesheim, den 05.05.2003

**Siegel**

gez. i.A. **Dr. Kohlenberg**  
Katasteramt Hildesheim

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.2002 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Söhlde, den 12.05.2003

**Siegel**

gez. **Bender**  
Bürgermeister

**Planverfasser**

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro SRL Weber  
Spinozastraße 1  
30625 Hannover

Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.2002 dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 einschließlich der Begründung haben vom 16.09.2002 bis einschließlich 17.10.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Söhlde, den 12.05.2003

**Siegel**

gez. **Bender**  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.04.2003 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 12.05.2003

**Siegel**

gez. **Bender**  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.05.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 21 bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist damit am 21.05.2003 rechtsverbindlich geworden.

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

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

Söhlde, den

Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Söhlde, den

Bürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Auf jedem **Baugrundstück** ist je angefangene 100 qm überbauter Grundfläche ein hochstämmiges Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubb Baum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.

2. Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste werden festgesetzt:  
Laubb Baum SIU mind. 16 - 18 cm  
Obstgehölz (nur Hochstamm) SIU mind. 12 - 14 cm.

3. Die unter der **textlichen Festsetzung Nr. 1** genannte Maßnahme ist als **Ausgleichsmaßnahme** 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.

4. Die **Zufahrten zu und private Stellplätze** auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).

Es ist nur eine **Grundstückszufahrt** in einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.

- mit Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 80 % verglast ist, von bis zu 10 qm Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden
- mit Windlängen von bis zu 6,0 qm Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden.

**LISTE DER GEHÖLZARTEN**

**PFLANZLISTE 1**

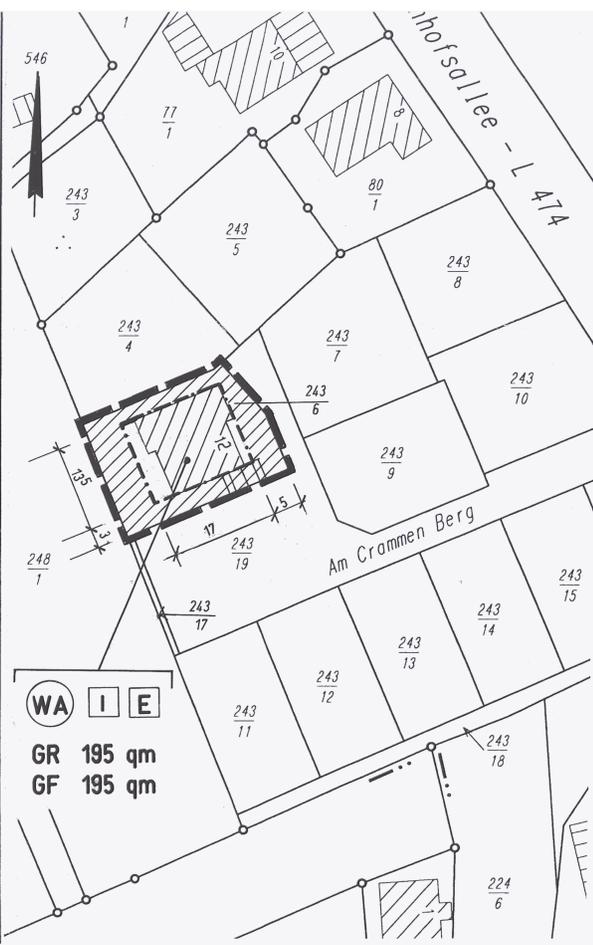
**Laubbäume:**

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere		

**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 Renekode, Nancy Mirabelle  
Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Bütners Rote Knorpel, Kassins Frühe

Hinweis: Der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.



**WA I E**  
**GR 195 qm**  
**GF 195 qm**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

BAUGRENZE

HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN ÜBER N-N (DURCH VERGRÖßERUNG DER KARTE M 1:1.500 ENTNOMMEN)

ALLGEMEINES WOHN GEBIET

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GR .....qm MAX. GRUNDFLÄCHE IN QUADRATMETERN

GF .....qm MAX. GESCHOSSFLÄCHE IN QUADRATMETERN

BAUWEISE : NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**

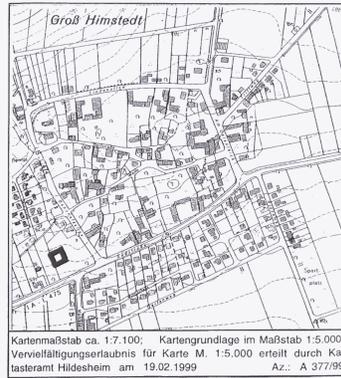
Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Söhlde, den 11.07.2003



Gemeinde Söhlde  
Der Bürgermeister

(Bender)



Kartenmaßstab ca. 1:7.100; Kartengrundlage im Maßstab 1:5.000  
Vervielfältigungserlaubnis für Karte M. 1:5.000 erteilt durch Katasteramt Hildesheim am 19.02.1999 Az.: A 377/99

**ORTSCHAFT GR. HIMSTEDT  
GEMEINDE S Ö H L D E**

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 3  
"IM DORFE"**

**1. ÄNDERUNG M. 1: 500**

PLANUNGSBÜRO SRL W E B E R  
SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER

A B S C H R I F T

STAND: INKRAFTTRETEN