PRÄMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226) hat der Rat der Gemeinde Söhlde die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Himstedt (Innenbereichssatzung - Bereich "Nördl. Nordstrasse") mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 15.05.2017

Siegel

gez. Huszar
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Flur 1, Maßstab 1:1.000
Gemarkung: Klein Himstedt
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-71/2016 vom 22.02.2016). 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 21.04.2017

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
RD Hameln / Hannover
Katasteramt Hildesheim

Siegel gez. T. Hoberg, VmOR

Planverfasser

Die Innenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von
Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 die Aufstellung der Innenbereichssatzung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Söhlde, den 15.05.2017

Siegel

gez. Huszar
Bürgermeister

1. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 dem Entwurf der Innenbereichssatzung einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2, Ziff. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Innenbereichssatzung einschließlich der Begründung haben vom 04.10.2016 bis einschließlich 04.11.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Söhlde, den 15.05.2017

Siegel

gez. Huszar
Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.01.2017 den überarbeiteten Entwurf der Innenbereichssatzung einschließlich der Begründung zugestimmt und die 2. öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Innenbereichssatzung einschließlich der Begründung haben vom 20.02.2017 bis einschließlich 06.03.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Söhlde, den 15.05.2017

Siegel

gez. Huszar
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.04.2017 die Innenbereichssatzung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 15.05.2017

Siegel

gez. Huszar
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Innenbereichssatzung ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.05.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 20 bekanntgemacht worden.
Die Innenbereichssatzung ist damit am 17.05.2017 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Innenbereichssatzung, Vorschriften über das Verhältnis der Innenbereichssatzung und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Söhlde, den

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der **Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer** 1 ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern: Holunder (Sambucus nigra) und Haselnuss (Corylus avellana).
   Auf den nicht mit Gehölzen bestandenen Teilbereichen der Bepflanzungsfläche sind höhengestaffelte Gehölzstreifen aus standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen. Die Pflanzstreifen in einer Breite von 5 m sind dreireihig in versetzten Reihen mit einem Reihenabstand von 1,00 m zu bepflanzen, der Abstand der Gehölze untereinander beträgt mindestens 3,00 m und höchstens 6,00 m. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus den Pflanzlisten 1 und 2 in einer Mischung aus mindestens fünf unterschiedlichen Arten. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen in einer Breite von jeweils 1,50 m werden als krautige Saumstreifen entwickelt.
   Innerhalb der Fläche sind transparente Einfriedigungen zulässig. Eine auch nur temporäre anderweitige Nutzung der Fläche ist nicht erlaubt.

2. Die **Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer** 2 ist dauerhaft als **Haus- und Obstgarten** zu erhalten und zu sichern. Die vorhandenen Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen: Birne (Pyrus communis i.S.), Kirsche (Prunus spp. i.S.), Pflaume (Prunus domestica i.S.). Innerhalb der Grünfläche müssen mindestens 5 hochstämmige Obstbäume vorhanden sein, die auf der gesamten Fläche verteilt sind. Existierende Obstbäume werden angerechnet. Notwendige Neupflanzungen sind in lockerer, unregelmäßiger Anordnung vorzunehmen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 2.
   Innerhalb der Fläche sind Nebenanlagen, die der Gartennutzung dienen, zulässig (z. B. Gartenhäuser, Unterstände, Gewächshäuser, Hühnerställe etc.). Die Grundfläche für die Nebenanlagen darf insgesamt maximal 100 qm der Fläche einnehmen. Weitere Flächenbefestigungen sowie eine auch nur temporäre anderweitige Nutzung der Fläche sind nicht erlaubt. Innerhalb der Fläche sind Einfriedungen zulässig. Bei Errichtung der Einfriedungen darf der Wurzelbereich der vorhandenen Bäume nicht beeinträchtigt werden.

3. Die **anzupflanzenden Gehölze** der **textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2** sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieser Innenbereichssatzung sind spätestens in der nächsten, auf das Inkrafttreten der Satzung folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

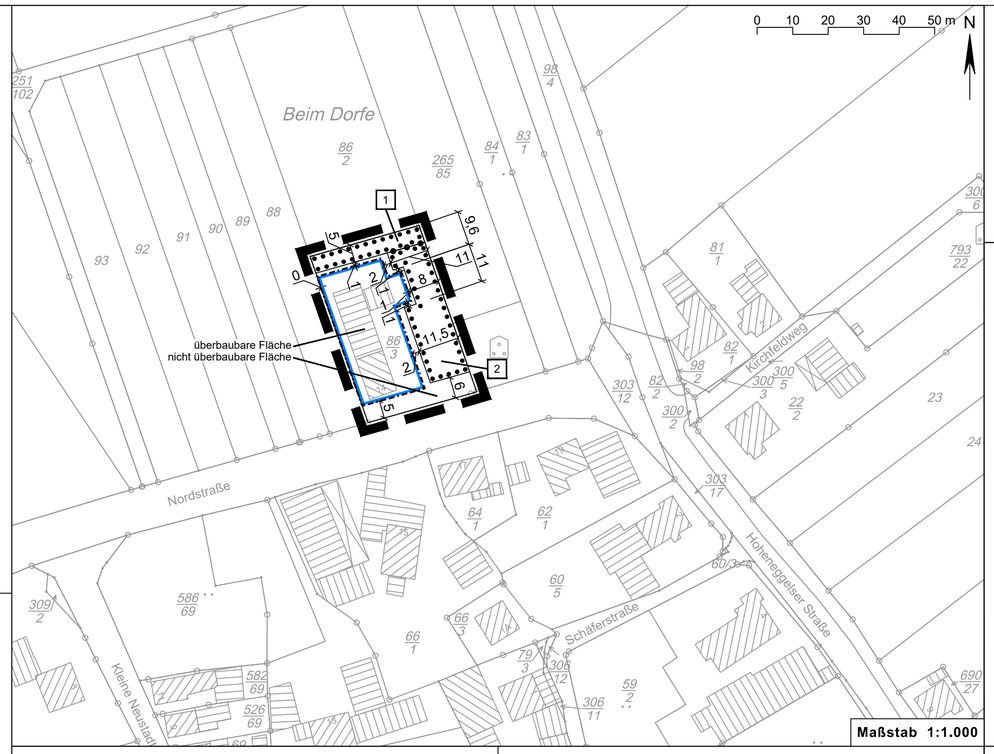
4. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze, Garagen und Carports (gem. § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) zulässig.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1

Laubbäume, mittel- bis kleinkronig:

Acer campestre	Feldahorn
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere



Pflanzliste 1 (Fortetzung)

Laubsträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Deutzia hybrida 'Mont Rose'	Rosen-Deutzie
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Kerria japonica	Ranunkelstrauch
Ligustrum vulgare	Liguster
Philadelphus coronarius	Europäischer Pfeifenstrauch
Ribes alpinum 'Schmidt'	Alpen-Johannisbeere
Sambucus nigra	Holunder
Spiraea x cinerea 'Grefsheim'	Weiße Rispenspiere 'Grefsheim'
Spiraea x vanhouttei	Pracht-Spiere
Syringa vulgaris in Sorten	Gemeiner Flieder
	'Andenken an L. Späth' / 'M. Buchner'
Weigela in Sorten	Weigelie 'Eva Rathke' / 'Bristol Ruby'

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
Hochstämme, StU mind. 16 - 18 cm
Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Pflanzliste 2

Obstgehölze:

Äpfel:	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 Reneklode, Nancy Mirabelle
Süßkirschen:	Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe
Walnuss:	Juglans regia (in Sorten)

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
Hochstämme, StU mind. 14 - 16 cm

HINWEIS

Denkmalschutzbehörde

Die §§ 10, 12-14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.

INNENBEREICHSSATZUNG

Aufgrund § 34 Abs. 4 Ziffer 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.012.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Söhlde die folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Himstedt (Innenbereichssatzung) mit textlichen Festsetzungen beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich der Satzung
Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der Planzeichnung (Maßstab 1:1.000), die Bestandteil dieser Satzung ist; der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 86/3 mit ganzer Fläche. Die aufgeführten Flurstücke befinden sich alle in der Flur 1 der Gemarkung Klein Himstedt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der nach § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim in Kraft.

Söhlde, den 15.05.2017

Siegel

gez. Huszar
GEMEINDE SÖHLDE
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (NdsGVBl. S. 226)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

BEBLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Söhlde, den

Gemeinde Söhlde
Der Bürgermeister

GEMEINDE SÖHLDE

ORTSCHAFT KLEIN HIMSTEDT

Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Einbeziehungssatzung)

- BEREICH "NÖRDL. NORDSTRASSE" -

gem. § 34 Absatz 4 Ziffer 3 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Baugrenzen

Baugrenze

überbaubar
nicht überbaubar

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

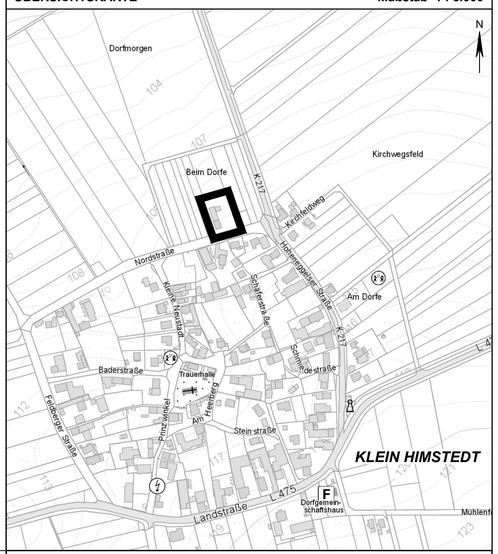
3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung

z.B. 2 Zuordnungsziffer zur Kennzeichnung von Flächen, denen eine textliche Festsetzung zugeordnet ist.

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

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5.000



Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015

LGLN

GEMEINDE SÖHLDE

ORTSCHAFT KLEIN HIMSTEDT

Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Einbeziehungssatzung)

- BEREICH "NÖRDL. NORDSTRASSE" -

gem. § 34 Absatz 4 Ziffer 3 BauGB

M 1 : 1.000

Abschrift

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