TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die **Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher** sind mit mindestens 1 Baum pro 100 qm und mindestens 1 Strauch pro 3 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzung ist dicht, lückenlos und gleichmäßig durchzuführen. Die textliche Festsetzung Nr. 2 ist auf diese Festsetzung anrechenbar.

2. Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangener 100 qm versiegelter Grundfläche ein hochstämmiges Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzfläche für die Gehölze muss jeweils eine Mindestgröße von 12 qm haben. Die Pflanzflächen sind dauerhaft offenzuhalten.

3. Im **Straßenraum** ist je 150 qm versiegelter Straßenverkehrsfläche mindestens ein hochwüchsiger Baum entsprechend der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft offenzuhalten und gegen eine Überfahrung mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

4. Die im Norden liegende öffentliche Grünfläche als **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung** von Boden, Natur und Landschaft ist von der Nutzung Acker zu einer extensiven Wiese (1-schürige Mahd, Abtransport des Mähgutes, keine Dünger-, Herbizid-und Pestizidgabe) auszubilden. Es ist nur autochthones Saatgut zu verwenden. Das Bepflanzungsmaß beträgt 3 Bäume. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.

   Im Bereich der Wassertransportleitung ist beidseitig ein Schutzstreifen von je 5 m von Gehölzaufwuchs freizuhalten.

5. Auf der im Westen liegenden öffentlichen Grünfläche als "**Festwiese**" sind 10 hochwüchsige Bäume entsprechend der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft offenzuhalten und gegen eine Überfahrung/Beschädigung mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

   Im Bereich der Wassertransportleitung ist beidseitig ein Schutzstreifen von je 5 m von Gehölzaufwuchs freizuhalten.

6. Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste werden festgesetzt:

Hochstämme	StU mind. 16 - 18 cm
Heister	mind. 2 x verpflanzt, 100-125 cm
Sträucher	mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm
Obstgehölze	StU mind. 12 - 14 cm (Hochstamm)

7. 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.

8. Die **Zufahrten** zu und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert < 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986). Pro **Grundstück** ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.

9. **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** sind innerhalb der Fläche für anzupflanzende Bäume und Sträucher am Rand des Plangebietes unzulässig.

10. Bei Anordnung von **Garagen, Carports und Nebenanlagen** ist zwischen diesen Anlagen und der Straßenbegrenzungslinie ein **Abstand** von mindestens 3,0 m einzuhalten.

11. Die **überbaubaren Flächen** dürfen gemäß § 31 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs.3 Satz 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise
    - mit Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 80 % verglast ist,von bis zu 10 qm Grundfläche um bis zu 2,0 m überschritten werden
    - mit Windfängen von bis zu 6,0 qm Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden.

12. Das **Leitungsrecht** ist zugunsten des Wasserverbandes Peine einzuräumen.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

Laubbäume:

Acer pseudoplat.	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Laubsträucher:

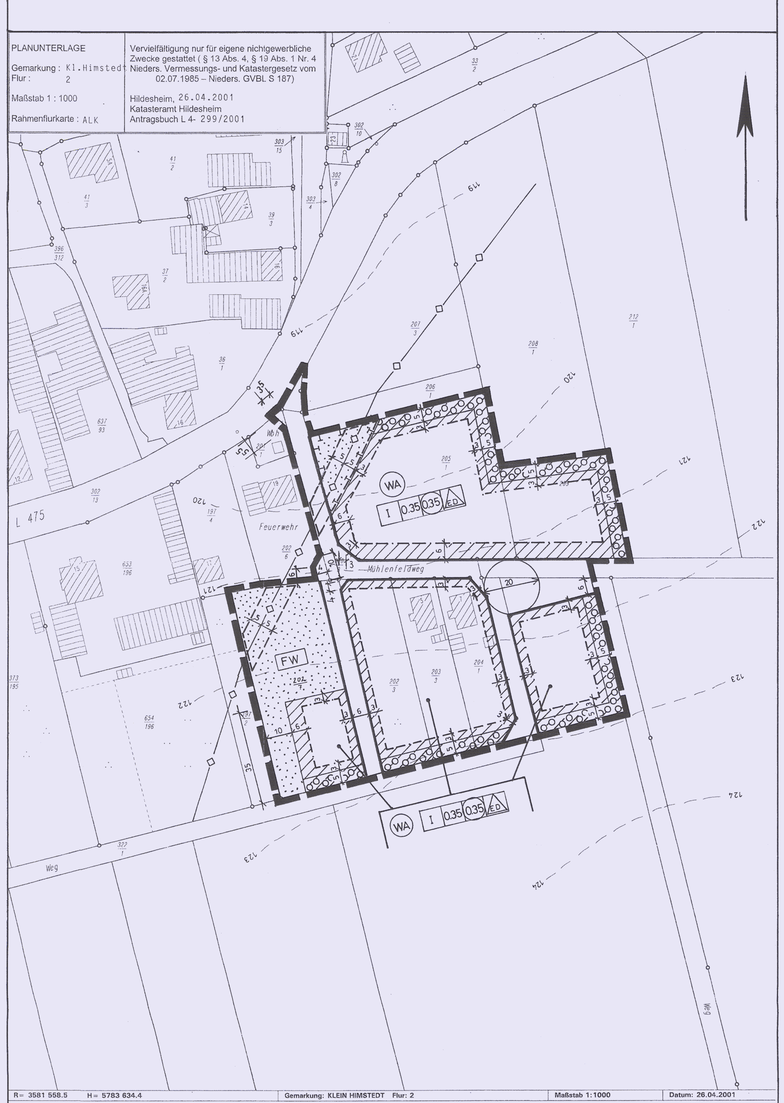
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

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

PFLANZLISTE 2

Laubbäume:

Acer pseudoplat.	Bergahorn
Aesculuc carnea	Blut-Kastanie
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus crus-galli	Hahnendorn
Crataegus prunifolia	Pflaumendorn
Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"	Esche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia "Pallida"	Kaiserlinde



GEMEINDE SÖHLDE
ORTSCHAFT KL.HIMSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "MÜHLENFELDWEG", M. 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- z.B 123 — HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN ÜBER NN (DURCH VERGRÖSSERUNG DER KARTE M. 1:5000 ENTNOMMEN)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0.35 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 0.35 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- E,D — OFFENE BAUWEISE: NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- FW — FESTWIESE
- FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER
- WASSERTRANSPORTLEITUNG
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

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 Söhlde den Bebauungsplans Nr. 1 "Mühlenfeldweg", Ortschaft Klein Himstedt, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 07. 03. 2002

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Klein Himstedt, Flur 2

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 2001).
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 05.03.2002

Im Auftrage
gez. Dr. Kohlenberg
Katasteramt Hildesheim

Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10. 04. 2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23. 05. 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Söhlde, den 07. 03. 2002

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

Planverfasser

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

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17. 09. 2001 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05. 10. 2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 einschließlich der Begründung haben vom 15. 10. 2001 bis einschließlich 16. 11. 2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Söhlde, den 07. 03. 2002

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26. 02. 2002 den Bebauungsplan Nr. 1, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Söhlde, den 07. 03. 2002

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06. 03. 2002 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 10 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 1 ist damit am 06. 03. 2002 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 des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Söhlde, den

Bürgermeister

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 1 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

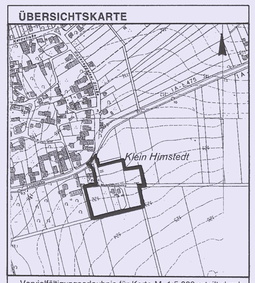
BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.
Söhlde, den 02. April 2002

GEMEINDE SÖHLDE · LANDKREIS HILDESHEIM

Gemeinde Söhlde
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE



Vervielfältigungserlaubnis für Karte M. 1:5.000 erteilt durch Katasteramt Hildesheim; Verkleinerung auf ca. M. 1:7.100

GEMEINDE SÖHLDE
OS KLEIN HIMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
"MÜHLENFELDWEG"

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER, SPINOZASTRASSE 1
TEL. 0511 / 8 56 58 - 0, 30625 HANNOVER

A B S C H R I F T

STAND: INKRAFTTRETEN