

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), in der z.Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Söhlde die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mölme (Innenbereichssatzung - Bereich "Mölme-West") mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 09.07.2010

Siegel
gez. Bender
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Flur 2
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Mölme

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: Nov. 2009). 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.

Sarstedt, den 07.07.2010

gez. Deike
Dipl.-Ing Norbert Deike
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Nordstraße 4
31157 Sarstedt

Planverfasser

Die Innenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.10.2009 die Aufstellung der Innenbereichssatzung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Söhlde, den 09.07.2010

Siegel
gez. Bender
Bürgermeister

Offenlegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.10.2009 dem Entwurf der Innenbereichssatzung einschließlich der Begründung zugestimmt und die Offenlegung der Planung in Form der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2, Ziff. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Innenbereichssatzung einschließlich der Begründung haben vom 22.03.2010 bis einschließlich 22.04.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Söhlde, den 09.07.2010

Siegel
gez. Bender
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Betroffene Behörden und sonstige öffentliche Belange wurden mit Schreiben der Gemeinde vom 11.03.2010 im Sinne von § 13 Abs. 2, Ziff. 3 BauGB beteiligt.

Söhlde, den 09.07.2010

Siegel
gez. Bender
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.06.2010 die Innenbereichssatzung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 09.07.2010

Siegel
gez. Bender
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Innenbereichssatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.07.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 28 bekanntgemacht worden.

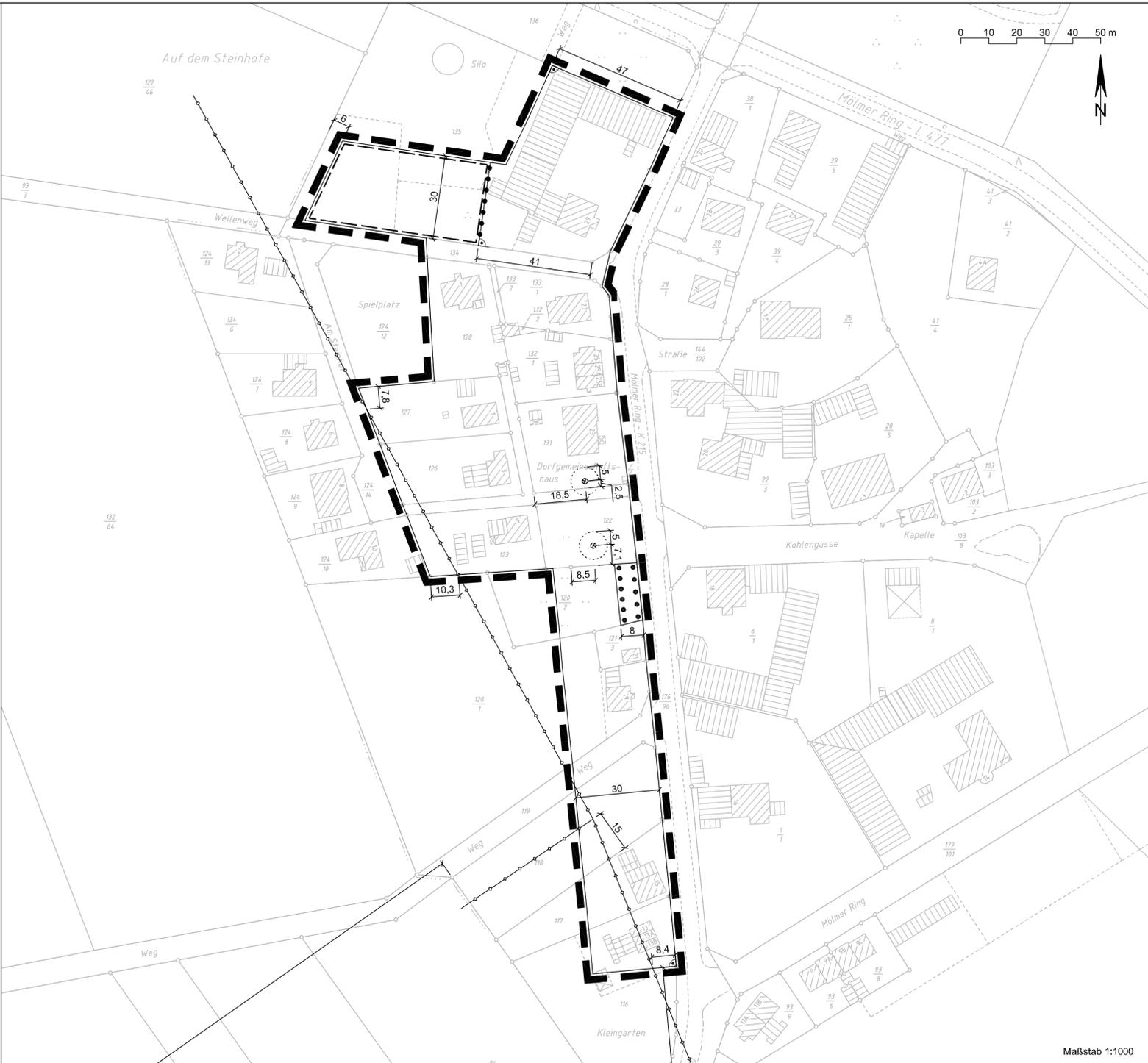
Die Innenbereichssatzung ist damit am 14.07.2010 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Innenbereichssatzung sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Söhlde, den

Bürgermeister



Maßstab 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf dem **externen Flurstücken** 54 und 55/1, Flur 1 (Gemarkung Steinbrück) wird in einer Größe von insgesamt **940 m²** die **naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme** für eine **Bebauung des Flurstücks 135, Flur 2** (Gemarkung Mölme) in Anrechnung gebracht. Die Kompensationsfläche befindet sich im Besitz der Gemeinde Söhlde und ist Teil eines Ökopools für externe Ausgleichsmaßnahmen, die im Vorfeld bereits umgesetzt worden sind.

2. Innerhalb der **Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** ist der vorhandene Baumbestand (Hainbuche - *Carpinus betulus*) dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern.

Für die Erschließung des **Flurstücks 120/2, Flur 2** (Gemarkung Mölme) ist **ausnahmsweise eine Überfahrt** über die Fläche zu erhaltender Bäume in 6 m Breite zulässig. Die in diesem Zusammenhang zu entfernenden Bäume sind im Verhältnis 1 : 3 durch Neupflanzung von großkrönigen, einheimischen Laubbäumen auf dem Flurstück 120/2, Flur 2 (Gemarkung Mölme) zu ersetzen.

Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste, dabei sind Gehölze folgender Qualitäten zu verwenden:

- Laubbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen.

PFLANZLISTE

Einheimische Laubbäume:

Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)

INNENBEREICHSSATZUNG

Aufgrund § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), hat der Rat der Gemeinde Söhlde die folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mölme (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; er entspricht jeweils aus Flur 2 der Gemarkung Mölme den östlichen Teilen der Flurstücke 135, 134, 124/14, 120/2, 120/1, 119, 118, 117 und 116.

Des weiteren sind die Flurstücke 128, 127, 126, 123, 133/2, 133/1, 132/2, 132/1, 131, 122 und 121/3 (alle Flur 2 der Gemarkung Mölme) mit ihrer Gesamtfläche ebenfalls Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mölme werden gem. dem in § 1 definierten Geltungsbereich der Satzung festgelegt. Somit richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen nach § 34 BauGB.

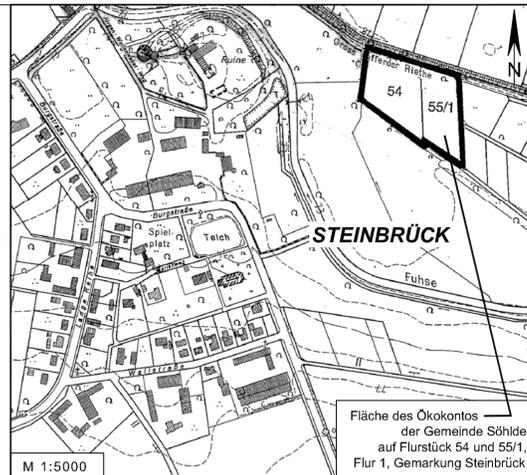
§ 3 Inkrafttreten

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

Söhlde, den 09.07.2010

Siegel
GEMEINDE SÖHLDE
Der Bürgermeister

gez. Bender



M 1:5000

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Söhlde, den 21.07.2010

Gemeinde Söhlde
Der Bürgermeister

(Bender)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 Ehemalige Erdfüllung
(nach Angaben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie / Dienstszitz Clausthal-Zellerfeld im Juni 2010)

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

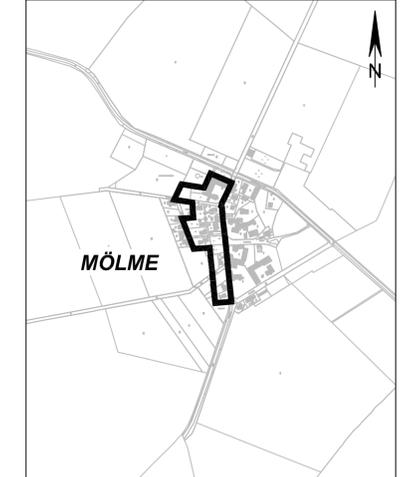
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung

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

 Bereich für den die textliche Festsetzung 1 gilt

 Verfülltes Bohrloch der Erdölindustrie mit Schutzbereich (5 m Radius)
Der Schutzbereich ist von einer Bebauung freizuhalten und darf nicht abgegraben werden.

ÜBERSICHTSKARTE M 1:10000



Kartengrundlage Deutsche Grundkarte DGK, M 1:4 000,
Vervielfältigungserlaubnis für Karte DGK erteilt durch Katasteramt Hildesheim

GEMEINDE SÖHLDE ORTSCHAFT MÖLME

SATZUNG ZUR FESTLEGUNG DER GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS MÖLME (INNENBEREICHSSATZUNG) - BEREICH "MÖLME-WEST" -

gem. § 34 Absatz 4 Ziff. 1 und 3 BauGB

M 1:1000

Stand: Inkrafttreten
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