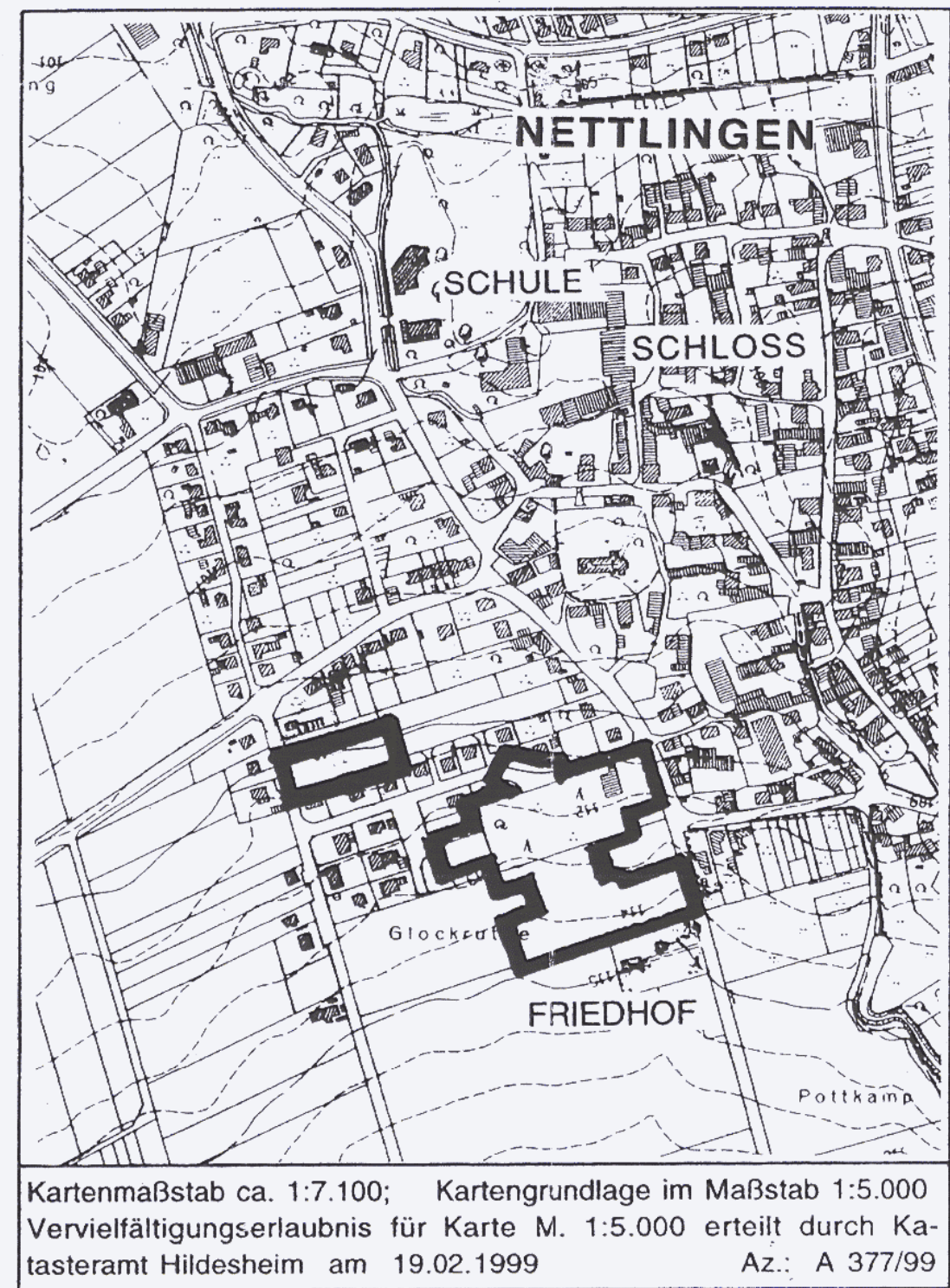
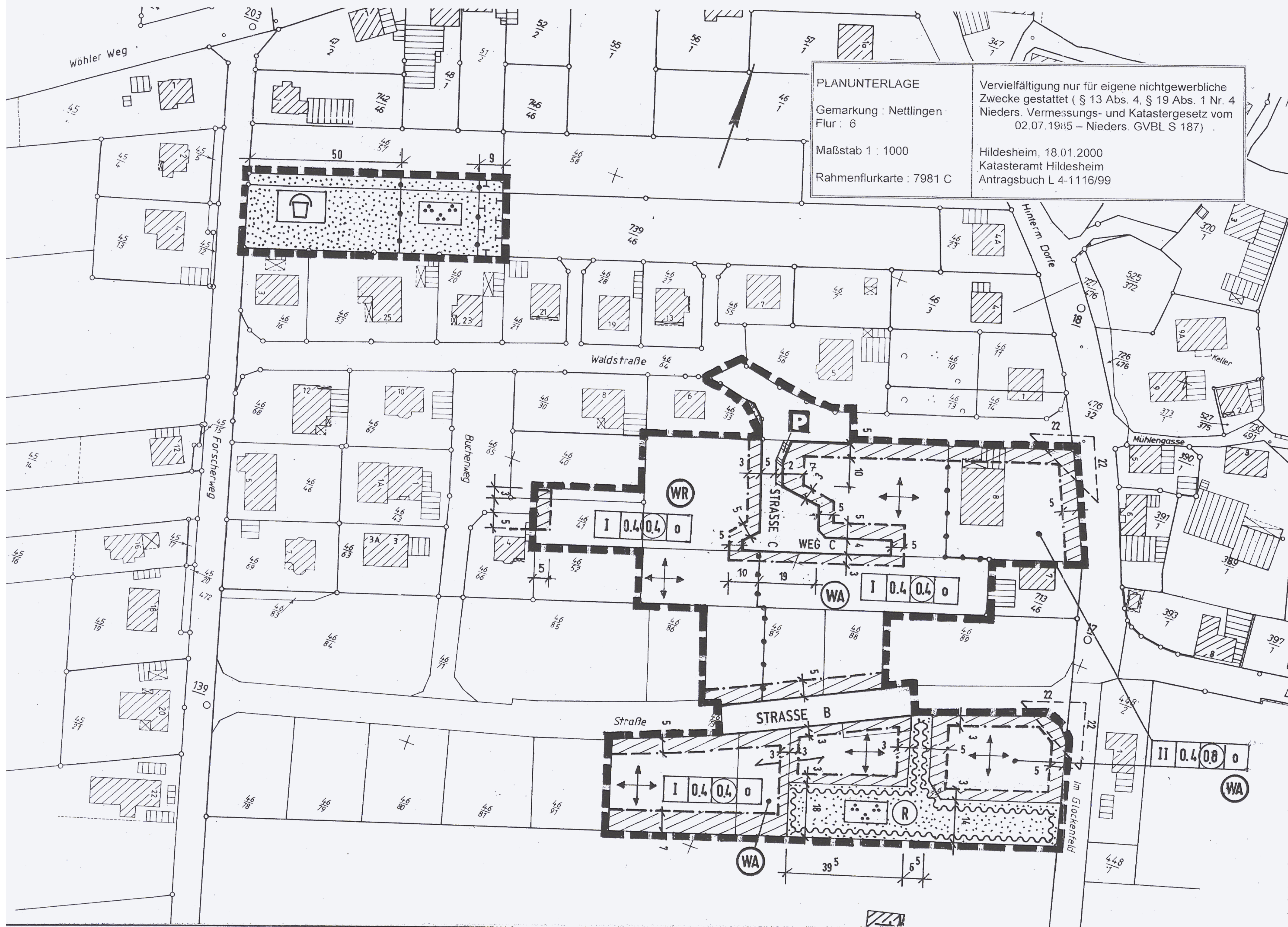




PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4
- BAUGRENZE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- REINES WOHNGEBIET (WR)
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
- Z.B. II 0,4 0
- Z.B. 0,8 0
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GIZ)
- BAUWEISE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (LÄNGEREACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS)
- KENNZEICHNUNG VON GEBIETEN MIT GLEICHEN FESTSETZUNGEN ZUR ART UND ZUM MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE ZUR BAUWEISE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

SICHTDREIECK (ENTSPR. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 5)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG:

SPIELPLATZ (ENTSPR. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 1)

PARKANLAGE

REGENRÜCKHALTEBECKEN

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (ENTSPR. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 3)

ORTSCHAFT NETTLINGEN
GEMEINDE S Ö H L D E

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"WEST", 3. ÄNDERUNG

PLANUNGSBÜRO SRL W E B E R
SPINOZA STRASSE 1, 30625 HANNOVER SP/F-0

STAND : INKRAFTTRETEN

3. A U S F E R T I G U N G

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 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "West" (Ortschaft Nettlingen) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 27.10.2000

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 7981 C
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Nettlingen, Flur 6

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: 12.01.2000). 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 20.10.2000

Siegel

Im Auftrage
gez. Dr. Kohlenberg
Katasteramt Hildesheim

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.12.1999 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Söhlde, den 27.10.2000

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 wurde ausgearbeitet von
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.05.2000 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 einschließlich der Begründung haben vom 19.05.2000 bis einschließlich 20.07.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Söhlde, den 27.10.2000

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.10.2000 die 3. Änderung Bebauungsplans Nr. 4, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 27.10.2000

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.10.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 44 bekanntgemacht worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist damit am 18.10.2000 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Söhlde, den 27.10.2000

Gemeinde Söhlde
Der Bürgermeister



(Bender)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Spielplatz** ist mit 12 Bäumen und 80 Sträuchern zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Flächen der Gehölzbereiche sind mit autochthonem Saatgut einzusäen.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Parkanlage** (im Nordwesten) ist mit 7 Obstbäumen zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Fläche ist mit autochthonem Saatgut einzusäen und extensiv zu pflegen (Abtransport des Mähgutes, kein Einsatz von Dünger und Pestiziden).
- Auf der öffentlichen Grünfläche im Nordwesten ist eine **Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** durchzuführen.

Die Fläche ist von der bisherigen Nutzung artenarme, junge Ackerbrache in einen Streuobststreifen auf artenreichem Extensivgrünland zu entwickeln. Eine Sukzession auf der Fläche ist nicht zulässig. Das Grünland ist erstmals nicht vor dem 30.06. eines Jahres zu mähen, eine zweite Mahd ist erst nach dem 15.09. zulässig (Abweichungen nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Hildesheim). Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger- und Pestizideintrag ist ausgeschlossen.

Die Fläche ist mit 4 Obstgehölzen zu bepflanzen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt aus Pflanzliste 1.

- Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzlisten werden festgesetzt:
Hochstämme SIU mind. 16 - 18 cm
Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm
Obstgehölze SIU mind. 12 - 14 cm (Hochstamm)

Die unter den **textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 3** 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.

- Das **Sichtdreieck** ist in Höhe von 0,80 m über Oberkante Straße von Bebauung, Bewuchs und sonstigen Maßnahmen freizuhalten.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

(für Bepflanzungen auf dem Spielplatz, der Parkanlage und der Ausgleichsfläche)

Laubbäume:	Laubsträucher:	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus avellana
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus spinosa
Quercus petraea	Traubeneiche	Rosa canina
Quercus robur	Stieleiche	Sambucus nigra
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	
Tilia cordata	Winterlinde	

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