

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Söhle den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellte 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "West" (Ortschaft Nettlingen) als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Söhle, den 20.AUG.2020

Siegel

gez. Huszar  
Bürgermeister

## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Maßstab: 1 : 1.000  
Gemarkung Nettlingen, Flur 6

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessungs- und  
Katasterverwaltung  
© 2019



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom: L4-43/2019 vom 17.04.2019).

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

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 27.07.2020

Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Katasteramt Hildesheim,  
(Amtliche Vermessungsstelle)

Siegel

gez. Münstedt, VmOR

## Planverfasser

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "West" wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "West" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Söhle, den 20.AUG.2020

Siegel

gez. Huszar  
Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "West" einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "West" einschließlich der Begründung haben vom 26.11.2019 bis einschließlich 30.12.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Söhle, den 20.AUG.2020

Siegel

gez. Huszar  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "West" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Söhle, den 20.AUG.2020

Siegel

gez. Huszar  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "West" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.10.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 50 bekanntgemacht worden.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist damit am 28.10.2020 rechtsverbindlich geworden.

Söhle, den 28.10.2020

Siegel

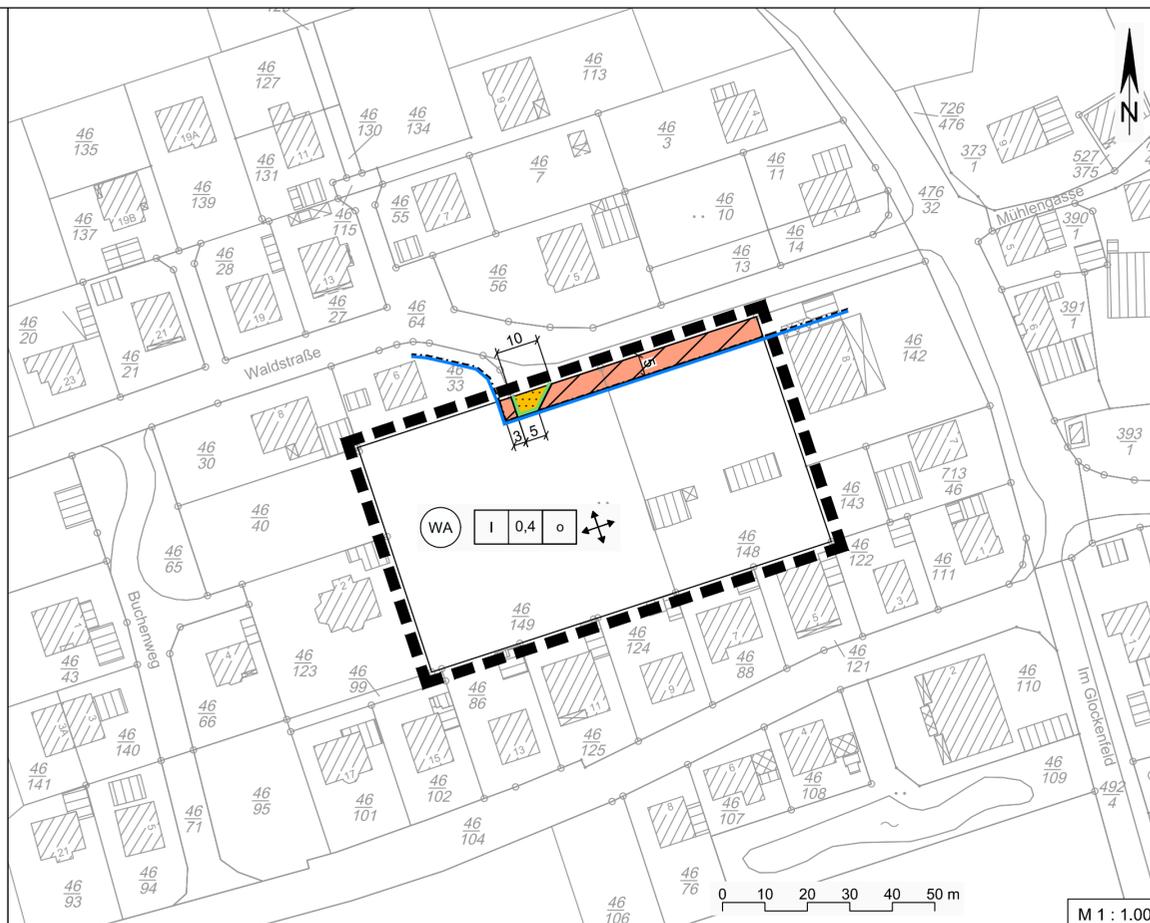
gez. Huszar  
Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 4 "West", 7. Änderung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplan-Änderung, Vorschriften über das Verhältnis der Bebauungsplan-Änderung und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Söhle, den 20.AUG.2020

Bürgermeister



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Allgemeinen Wohngebiet ist je 450 qm Grundstücksfläche mindestens ein Baum wahlweise aus den Pflanzlisten 1 und 2 anzupflanzen. Bestehende Obstbäume und Laubbäume (Buche, Eiche, Esche, Linde, Hainbuche, Walnuss) auf den jeweiligen Grundstücken dürfen angerechnet werden.
- Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Die Gehölze der textlichen Festsetzung Nr. 1 sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art oder eine in den Pflanzlisten 1 und 2 genannte Art zu ersetzen. Gehölze und ihre Schirmbereiche dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gemäß DIN 18920 zu sichern und zu schützen.
- Für den Turmfalke (Falco tinnunculus) ist vor Beginn der Fällung des Baumbestandes innerhalb oder im Umfeld des Plangebietes ein Brutplatz (z.B. Turmfalkennistkasten, Nischenöffnung an hohen Gebäuden) einzurichten.
- Für die Waldohreule (Asio otus) ist vor Beginn der Fällung des Baumbestandes innerhalb oder im Umfeld des Plangebietes ein Brutplatz einzurichten (z.B. ein Nistkorb).

## PFLANZLISTEN

### Pflanzliste 1

Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata (in Sorten)	Winterlinde		

### Pflanzliste 2

Obstbäume:

Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel, Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charnaux

Birnen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneklade, Nancy Mirabelle

Zwetschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

Süßkirschen: Juglans regia (in Sorten)

Walnuss:

## HINWEISE

### Naturschutz

Das Fällen und Roden des Baum- und Gehölzbestandes darf nur zwischen dem 1.10. und dem 31.01. eines jeden Jahres erfolgen.

### Bodendenkmalpflege

Jeglicher Erdingriff, auch die Erschließung, ist denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. Es ist davon auszugehen, dass die Erdingriffe vollständig archäologisch begleitet werden müssen.

## BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "West" wird hiermit festgestellt.

Söhle, den

Gemeinde Söhle  
Der Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

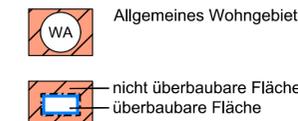
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70)

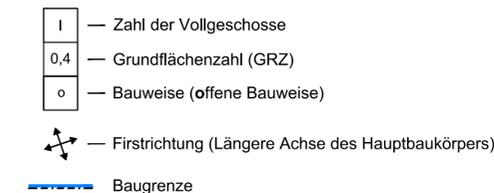
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

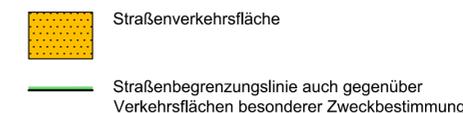
### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)



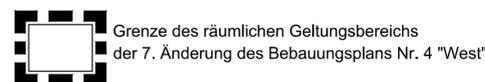
### 2. Bauweise, Baugrenze, Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



### 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

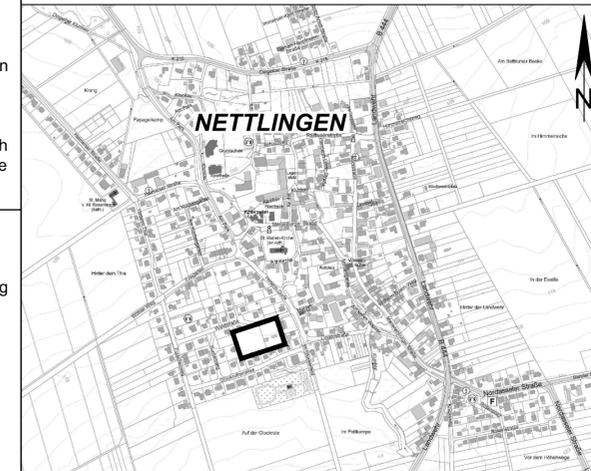


### 4. Sonstige Planzeichen



## ÜBERSICHTSKARTE

M 1 : 10.000



Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019



## Gemeinde Söhle Ortschaft Nettlingen

## Bebauungsplan Nr. 4 "West", 7. Änderung

im Verfahren nach § 13a BauGB

## 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