

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) hat der Rat der Gemeinde Söhlde gemäß § 13 BauGB den Bebauungsplan Nr. 5 "Kindertagesstätte Groß Himstedt", Ortschaft Groß Himstedt mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Söhlde, den

Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung Groß Himstedt, Flur 3

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2020

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-270/2020, Stand vom 08.12.2020). 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

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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Söhlde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 "Kindertagesstätte Groß Himstedt" beschlossen.

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

Söhlde, den

Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 5 "Kindertagesstätte Groß Himstedt" wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Söhlde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 "Kindertagesstätte Groß Himstedt" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 "Kindertagesstätte Groß Himstedt", Ortschaft Groß Himstedt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Söhlde, den

Bürgermeister

Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Söhlde hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 5 "Kindertagesstätte Groß Himstedt" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Söhlde, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5 "Kindertagesstätte Groß Himstedt" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim Nr. bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 5 "Kindertagesstätte Groß Himstedt" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 5 "Kindertagesstätte Groß Himstedt" sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Söhlde, den

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer 1** ist ein freiwachsender, höhengestuftter Gehölzstreifen aus mindestens 4 Laubbäume und 65 Laubsträuchern anzupflanzen. Die Gehölze sind in freier Anordnung versetzt zueinander anzupflanzen, der Abstand der Gehölze untereinander hat mindestens 1,50 m zu betragen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 in einer Mischung aus mindestens sieben unterschiedlichen Arten. Die Wahl von Ziergehölzarten ist auf maximal 50% der Anzahl zu pflanzender Gehölze beschränkt (in der Pflanzliste 1 mit * gekennzeichnet). Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen sind als krautige Saumstreifen zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

2. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer 2** ist eine Schnitthecke aus Laubgehölzen einer Art (2 Pflanzen pro lfd. Meter) anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 "Heckengehölze". Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen sind als krautige Saumstreifen zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

3. Innerhalb der **Fläche für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung **"Kindertagesstätte"** sind mindestens ein Walnusbaum und 2 weitere Laub- oder Obstbäume entsprechend der Pflanzlisten 1 "Laubbäume" und 2 in lockerer, unregelmäßiger Anordnung anzupflanzen.

4. Innerhalb der **Fläche für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung **"Kindertagesstätte"** sind an an der Westseite entlang der Grenzlinien von **Stellplatzflächen** und der **Gartenflächen** des Kindergartens Schnitthecken aus Laubgehölzen einer Art (2 Pflanzen pro lfd. Meter) innerhalb eines 2 m breiten Pflanzstreifens anzupflanzen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen sind als krautige Saumstreifen zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist innerhalb der Pflanzstreifen die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

5. Für **Stellplätze** innerhalb der **Fläche für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung **"Kindertagesstätte"** ist je 4 Einzelstellplätze ein standortgerechter Laubbaum in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Zu wählen sind Bäume einer Art entsprechend der Pflanzliste 3. Die Pflanzflächen sind zwischen den Stellplätzen anzuordnen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfährung zu schützen.

6. Die **anzupflanzenden Gehölze** der **textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 5** sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihre Schirmbereiche dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

7. Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen **Nr. 1 bis 5** sind Bestandteil der **naturschutzrechtlichen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**.

8. **Stellplätze** sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986-100).



Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1

Laubbäume:	Feldahorn
Acer campestre	Spitzahorn
Acer platanoides	Hainbuche
Carpinus betulus	Vogelkirsche
Prunus avium	Stieleiche
Quercus robur	Salweide
Salix caprea	Mährische Eberesche
Sorbus aucuparia	'Edulis'
Tilia cordata	Winterlinde

Laubsträucher, Ziergehölzarten mit * gekennzeichnet:	Kornelkirsche
Cornus mas*	Haselnuss
Corylus avellana	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Forsythie
Forsythia intermedia*	Ranunkelstrauch
Kerria japonica*	Kolkwitzie
Kolkwitzia amabilis*	Zierapfel 'Hillieri'
Malus Hybr. 'Hillieri'	Europäischer Pfeifenstrauch
Philadelphus coronarius*	Blasenspiere
Physocarpus opulifolius*	Purg ier-Kreuzdorn
Rhamnus cathartica	Alpen-Johannisbeere
Ribes alpinum 'Schmidt'	Hundsrose
Rosa canina	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Prachtspiere
Spiraea x vanhouttei*	Gemeiner Flieder 'A. an Späth' / 'M. Buchner'
Syringa vulgaris' in Sorten	Weigelia 'Eva Rathke' / 'Bristol Ruby'

Weigela hybrida' in Sorten

Heckengehölze:	Feldahorn
Acer campestre	Hainbuche
Carpinus betulus	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Rotbuche
Fagus sylvatica	

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Hochstämme, StU mind. 16 - 18 cm oder Solitär, mind. 3 Gst., mind. 300 - 350 cm
- Sträucher, mind. 2 x verpflanzt, mind. 60 - 100 cm
- Heckengehölze, 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm

Pflanzliste 2

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

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Hochstämme, StU mind. 14 - 16 cm

Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 3

Laubbäume, mittel- bis kleinkronig:	Feldahorn 'Elsrijk'
Acer campestre 'Elsrijk'	Kegelförmiger Spitzahorn
Acer platanoides 'Cleveland'	Felsenbirne 'Robin Hill'
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Dreilappiger Apfel
Eriolobus trilobatus	Mehlbeere
Sorbus aria 'Magnifica'	Schwedische Mehlbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers'	'Brouwers'
	Winterlinde 'Rancho'

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Hochstämme, StU mind. 18 - 20 cm

HINWEIS

Archäologischer Denkmalschutz

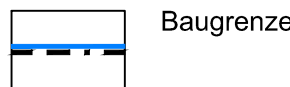
Die §§ 10, 12-14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- Niedersächsische Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- 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. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

z.B.: I Zahl der Vollgeschosse
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte

nicht überbaubare Fläche
überbaubare Fläche

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5

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

LAGE DER AUSGLEICHSFLÄCHEN
ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1:5.000



Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2020

Gemeinde Söhlde
OT Groß Himstedt

Bebauungsplan Nr. 5
"Kindertagesstätte Groß Himstedt"

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 09.03.2021

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