

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, in der z.z. gültigen Fassung, und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383), hat der Rat der Gemeinde Söhle den Bebauungsplan Nr.6 "Hoher Weg", die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "An der Graste" sowie die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "An der Graste II" (alleOrtschaft Bettrum) mit textlichen Festsetzungen jeweils als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Söhle, den 22. 12. 1998

Siegel

gez. BENDER
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Rahmenflurkarte 8083 A
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Bettrum, Flur 2, 4

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: September 1996). 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 23. 11. 1998

gez. I. A. Dr. KOHLENBERG

Katasteramt Hildesheim

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06. 02. 1997 die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 6, Nr.3 , 1. Änderung sowie Nr.5, 1.Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15. 05. 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Söhle, den 22. 12. 1998

Siegel

gez. BENDER
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 6, die2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 und die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.5, wurden ausgearbeitet von

Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16. 03. 1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 sowie der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.5, einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08. 05. 1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 sowie der 1. Änderung des bebauungsplanes Nr.5 einschließlich der Begründung haben vom 18. 05. 1998 bis einschließlich 15. 06. 1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Söhle, den 22. 12. 1998

Siegel

gez. BENDER
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15. 10. 1998 den Bebauungsplan Nr. 6, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 und die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.5, nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Söhle, den 22. 12. 1998

Siegel

gez. BENDER
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 6, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 und die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind gemäß § 11 BauGB am dem Landkreis Hildesheim angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB rechtfertigen würde, wird nicht geltend gemacht.

Hildesheim, den

Landkreis Hildesheim
Amt für Kommunalaufsicht

Der Oberkreisdirektor

Der Satzungsbeschluß vom 15.10. 1998 zum Bebauungsplan Nr. 6, zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3, zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09. 12. 1998 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 51 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 6, die 2. Änderung des bebauungsplanes Nr.3 und die 1.Änderung des bebauungsplanes Nr.5 sind damit am 09. 12. 1998 rechtsverbindlich geworden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zu **erhaltende Gehölze** sind die Apfelbäume auf den Flurstücken 381 und 382 (Flur 2). Im Fall ihrer Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen. Die sich im Bereich der Gehölze befindliche Krautschicht ist 1x jährlich zu mähen. Das Mähgut sollte abtransportiert werden.
- Die **Anpflanzungsflächen** im Bereich des "Allgemeinen Wohngebietes" sind je 100 qm Anpflanzungsfläche mit mindestens 1 Baum und je 3 qm Anpflanzungsfläche mit 1 Strauch zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzung sollte mindestens 3-reihig durchgeführt werden. Zu den Wegflurstücken 105/1 (Flur 2) und 384 (Flur 4) darf innerhalb der Anpflanzungsfläche pro Grundstück eine Zufahrt von maximal 4,0 m Breite angelegt werden.
- Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "**Parkanlage**" sind je Teilfläche mindestens 3 Laubbäume der gleichen Art anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die freien Flächen sind mit autochtonem Saatgut anzusäen.
- Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "**Spielplatz**" sind mindestens 5 Bäume und mindestens 20 Sträucher anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die nicht spielgenutzten Bereiche sind mit autochtonem Saatgut anzusäen. Bei der Gehölzauswahl am Kinderspielplatz ist die Verwendung von Pflanzen ausgeschlossen,
 - von denen Teile für den menschlichen Verzehr ungenießbar bzw. giftig sind
 - Pflanzen, die zu starker Dornen- oder Stachelbildung neigen.
- Im **Straßenraum** ist je 150 qm versiegelter Straßenverkehrsfläche mindestens 1 hochwüchsiger Baum entsprechend der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.
- Bei **öffentlichen Parkplätzen** ist je 4 Parkplätze ein hochwüchsiger Baum entsprechend der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.
- Auf den **Baugrundstücken** des "Allgemeinen Wohngebietes" sind je 100 qm versiegelter Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die textliche Festsetzung Nr.2 ist auf diese Festsetzung anzurechnen.
- Die unter den **textlichen Festsetzungen Nr. 2 - 7** genannten Maßnahmen sind als **Ausgleichsmaßnahmen** gem. § 10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen. Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind die Pflanzmaßnahmen auszuführen.

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. 16 - 18 cm

- Die **Zufahrten** zu und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (**öffentliche Parkplätze**) sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflußbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

Laubbäume:

Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Carpinus betulus
Quercus robur
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

Bergahorn
Spitzahorn
Hainbuche
Stieleiche
Mehlbeere
Vogelbeere
Winterlinde

Obstgehölze:

Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winter-
rambour, Nordhäuser, Ontario, Goldparmane, Bohnap-
fel, Klarapfel
Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbir-
ne, Köstliche von Charneux
Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwet-
sche, Grüne Renecode, Nancy Mirabelle
Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Bült-
ners Rote Knorpel, Kassins Frühe

Laubsträucher:

Cornus mas
Corylus avellana
Deutzia, in Arten
Euonymus europaeus
Forsythia, in Arten
Jasminum nudiflorum
Kolkwitzia amabilis
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Philadelphus, in Arten
Sambucus nigra
Syringa vulgaris

Kornelkirsche
Haselnuß
Deutzie
Pfaffenhütchen
Forsythie
Echter Jasmin
Kolkwitzie
Liguster
Heckenkirsche
Falscher Jasmin
Holunder
Flieder

PFLANZLISTE 2

Laubbäume:

Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Quercus robur
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

Bergahorn
Spitzahorn
Stieleiche
Mehlbeere
Vogelbeere
Winterlinde

sowie Gastholzarten und geeignete

für diesen Standort:

Crataegus laevigata

"Paul's Scarlet"

Crataegus crus-galli

Tilia "Pallida"

Tilia euchlora

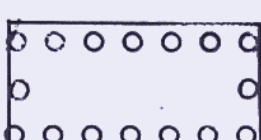
Rotdorn

Hahnendorn

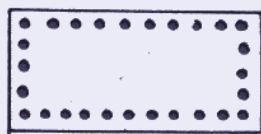
Kaiserlinde

Krimlinde

PLANZEICHENERKLÄRUNG



FLÄCHE ANZUPFLANZENDER
BÄUME UND STRÄUCHER:



FLÄCHE ZU ERHALTENDER
BÄUME

ELT-FREILEITUNG (20 kV)



PLANUNTERLAGE

Gemarkung Bettrum

Flur 2,4

Maßstab 1:1000

Rahmenflurkarte 8083 A

Die Vervielfältigung ist nur für
eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (Nieders. Vermessungs- und
Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds.
GVBl. S.187).

Hildesheim, 15.10.1996
Katasteramt Hildesheim
Antragsbuch V 1011/96

Hinweis: Dem Bebauungsplan und den beiden Änderungen liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Söhle, den

Gemeinde Söhle
Der Bürgermeister

ORTSCHAFT BETTRUM

- BEBAUUNGSPLAN NR. 6

"HOHER WEG"

- BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"AN DER GRASTE" 2. ÄND.

- BEBAUUNGSPLAN NR. 5

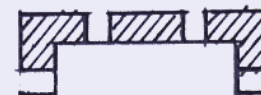
"AN DER GRASTE II" 1. ÄND.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES:
- DES BEBAUUNGSPLANES NR.6



- DER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES NR.5



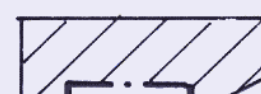
- DER 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES NR.3

BAUGRENZE

STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE

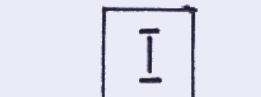


ALLGEMEINES WOHNGEBIET



ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

NICHTÜBERBAUBARE



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

ZULÄSSIG



GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

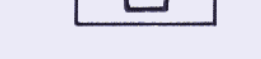
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

ZULÄSSIG

ZWECKBESTIMMUNG:



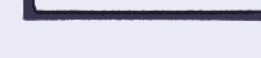
SPIELPLATZ



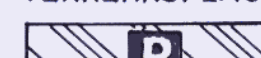
SPIELPLATZ



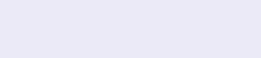
SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



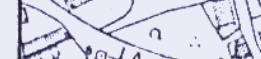
SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



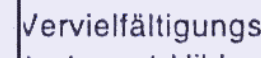
SPIELPLATZ



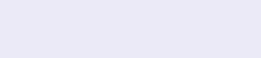
SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



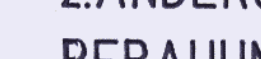
SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



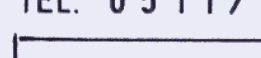
SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



SPIELPLATZ



SPIELPLATZ