

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Maßstab 1:1.000  
Gemarkung Feldbergen, Flur 2

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Nds. Vermessungsgesetz vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. 2003 S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Juli 2004).  
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 15.12.2004

Siegel Vermessungs- und Katasterbehörde  
Alfeld/Hildesheim  
- Katasteramt Hildesheim -  
im Auftrage:  
gez. Brandt

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.07.2004 die Aufstellung des Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Söhlde, den 10.12.2004

Siegel gez. Bender  
Bürgermeister

Planverfasser

Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro SRL Weber  
Spinozastraße 1  
30625 Hannover

Offenlegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.07.2004 beschlossen, den Entwurf der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils einschließlich der Begründung offenzulegen. Die Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 06.09.2004 bis einschließlich 05.10.2004.

Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 27.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.08.2004 beteiligt.

Söhlde, den 10.12.2004

Siegel gez. Bender  
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.11.2004 die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Feldbergen sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 10.12.2004

Siegel gez. Bender  
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss zur Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Feldbergen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.01.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 3 bekanntgemacht worden.

Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist damit am 19.01.2005 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Söhlde, den

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Söhlde, den 26.01.2005

Gemeinde Söhlde  
Der Bürgermeister



(Bender)



PLANUNTERLAGE

Gemarkung Feldbergen

Flur 2

Maßstab 1 : 1 000

Hildesheim, 02.08.2004

Katasteramt Hildesheim

Auftrags-Nr.: L4-364/04

- |                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| 1: Stieleiche 0,8/12,0 | 10: Hainbuche 0,3/5,0    |
| 2: Rotbuche 1,2/16,0   | 11: Hainbuche 0,4/8,0    |
| 3: Rotbuche 1,0/18,0   | 12: Hainbuche 0,4/10,0   |
| 4: Vogelbeere 0,3/5,0  | 13: Hainbuche 0,4/9,0    |
| 5: Walnuss 0,4/8,5     | 14: Fichte 0,5/6,0       |
| 6: Fichte 0,5/8,0      | 15: Apfel 0,6/7,0        |
| 7: Apfel 0,3/9,0       | 16: Süßkirsche 0,4/7,0   |
| 8: Süßkirsche 0,45/8,0 | 17: Zwetsche 0,5/6,0     |
| 9: Fichte 0,8/9,0      | 18: Rotbuche 1,2/17,0    |
|                        | 19: Rotbuche 1,2/16,0    |
|                        | 20: Winterlinde 1,0/12,0 |
|                        | 21: Ahorn 0,4/8,0        |
|                        | 22: Ahorn 0,6/10,0       |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf dem Flurstück 195/2 ist die **Anpflanzung** von 115 **Hainbuchen-Heckenpflanzen** auf einer Fläche von 170 qm durchzuführen. Die Pflanzung ist in Ergänzung zu bestehenden Heckenteilen auf der Nord-, Ost- oder Südseite des Grundstücks anzulegen.

Als **Qualitäten der Gehölze** wird festgesetzt:  
Heckenpflanze, mind. 2 x verpflanzt, 150-200 cm.

Für den Eingriff auf Flurstück 195/2 ist die vorstehend beschriebene Maßnahme durchzuführen. Diese Maßnahme ist als **Ausgleichsmaßnahme** gem. § 10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich der Satzung anzurechnen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu schützen. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

Die Ausgleichsmaßnahme ist zeitnah, spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind zu leisten.

- Auf dem Flurstück 195/2 sind nachfolgend genannte Baumarten vorhanden und zu erhalten: Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Walnuss (Juglans regia), Fichte (Picea abies), Apfel (Malus spec.), Hainbuche (Carpinus betulus), Süßkirsche (Prunus avium), Zwetsche (Prunus), Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus). Die Gehölze sind in der Planzeichnung durch Nummerierung gekennzeichnet. Der Standort der Bäume ist durch die Planzeichnung exakt bestimmt.

Die **zu erhaltenden Bäume** und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

- Um die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes möglichst gering zu halten, sind die Maßnahmen an den bestehenden Gehölzen (z.B. Rückschnitt an Bäumen) **außerhalb der Vogelbrutzeiten** durchzuführen. Nachrichtlich wird auf § 37 Abs.3 und 4 NNatG hingewiesen. Demnach dürfen die **notwendigen Schnitt- und Rodungsarbeiten** nur außerhalb der Brut- und Nistzeiten, demnach nicht in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres durchgeführt werden.

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG DER GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FELDBERGEN

(INNENBEREICHSSATZUNG)

GEMEINDE S Ö H L D E

Aufgrund § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2004 (BGBl. I S. 2850), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), hat der Rat der Gemeinde Söhlde die folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Feldbergen (Innenbereichssatzung) mit textlichen Festsetzungen und Begründung beschlossen:

§ 1

GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in der Ortschaft Feldbergen werden gemäß den in der Planzeichnung (Maßstab 1 : 1000) ersichtlichen Darstellung festgelegt.

§ 2

GEGENSTAND DER SATZUNG

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.  
Innerhalb des Flurstücks 195/2 sind Hauptgebäude nur innerhalb der dafür festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 3

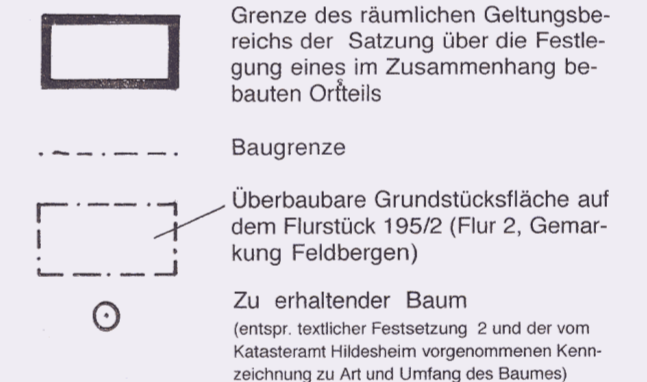
INKRAFTTRETEN

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

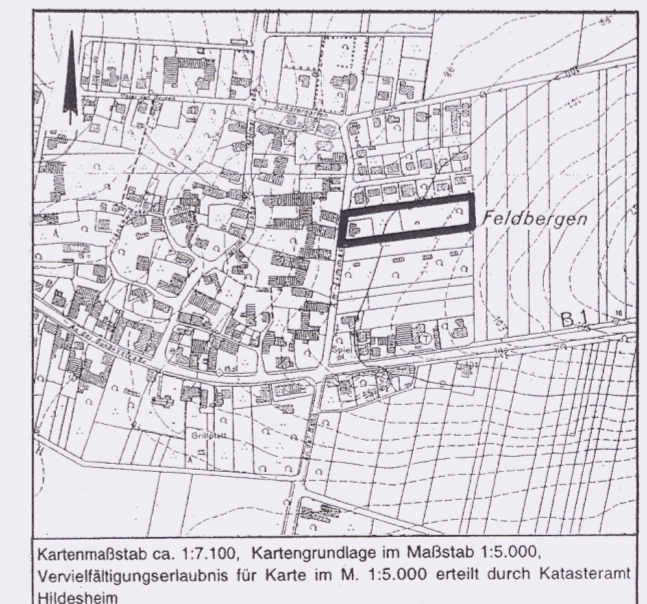
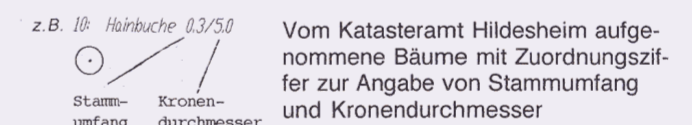
Söhlde, den 10.12.2004

Siegel gez. Bender  
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG



ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE



SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG DER GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FELDBERGEN (INNENBEREICHSSATZUNG)

GEMEINDE S Ö H L D E

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER  
SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER

A B S C H R I F T

STAND: INKRAFTTRETEN