

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, der 1998 S. 137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), in den jeweils zurzeit gültigen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Söhlde den Bebauungsplan Nr. 2 "An der Bahn" (Ortschaft Feldbergen) mit folgenden Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 05.04.2005

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.07.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 einschließlich der Begründung haben vom 09.08.2004 bis einschließlich 09.09.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Söhlde, den 05.04.2005

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.11.2004 den Bebauungsplan Nr. 2, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Söhlde, den 05.04.2005

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.03.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 11 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplans Nr. 2 ist damit am 16.03.2005 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 2 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 05.04.2005

Beglaubigungsvermerk

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt. Söhlde, den 05.04.2005

Georg Söhlde, Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher am Südrand der Wohnbaufläche sind mit mindestens 1 Laub- oder hochstämmigen Obst-Baum pro 100 qm und mindestens 1 Strauch pro 3 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen.
2. Im Straßenraum sind 2 hochwüchsige Bäume entsprechend der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.
3. Das auf dem Flurstück 206/1 entfernte Heimbuchen- und Liguster-Hecken-Teilstück ist in vollem Umfang zu verpflanzen.
4. Die im Osten liegende private Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist von der Nutzung Acker zu einer extensiven Strauchwiese (2-schürige Mahd, Abtransport des Mähgutes, keine Dünger-, Herbizid- und Pestizidgabe) auszubilden.
5. Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste werden festgesetzt:
6. Die unter den textlichen Festsetzungen Nr. 1, 3 und 4 genannten Maßnahmen sind als Ausgleichsmaßnahmen gem. §10 NINA für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen.
7. Die öffentlichen Parkplätze, Zufahrten zu und die privaten Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagarten mit einem Aufbaueiswert < 0,6 zu befestigen.
8. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der Fläche für anzupflanzende Bäume und Sträucher am Südrand des Plangebietes unzulässig.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1 für Bepflanzungen auf den Grundstücken und auf der Fläche für die Ausgleichsmaßnahme

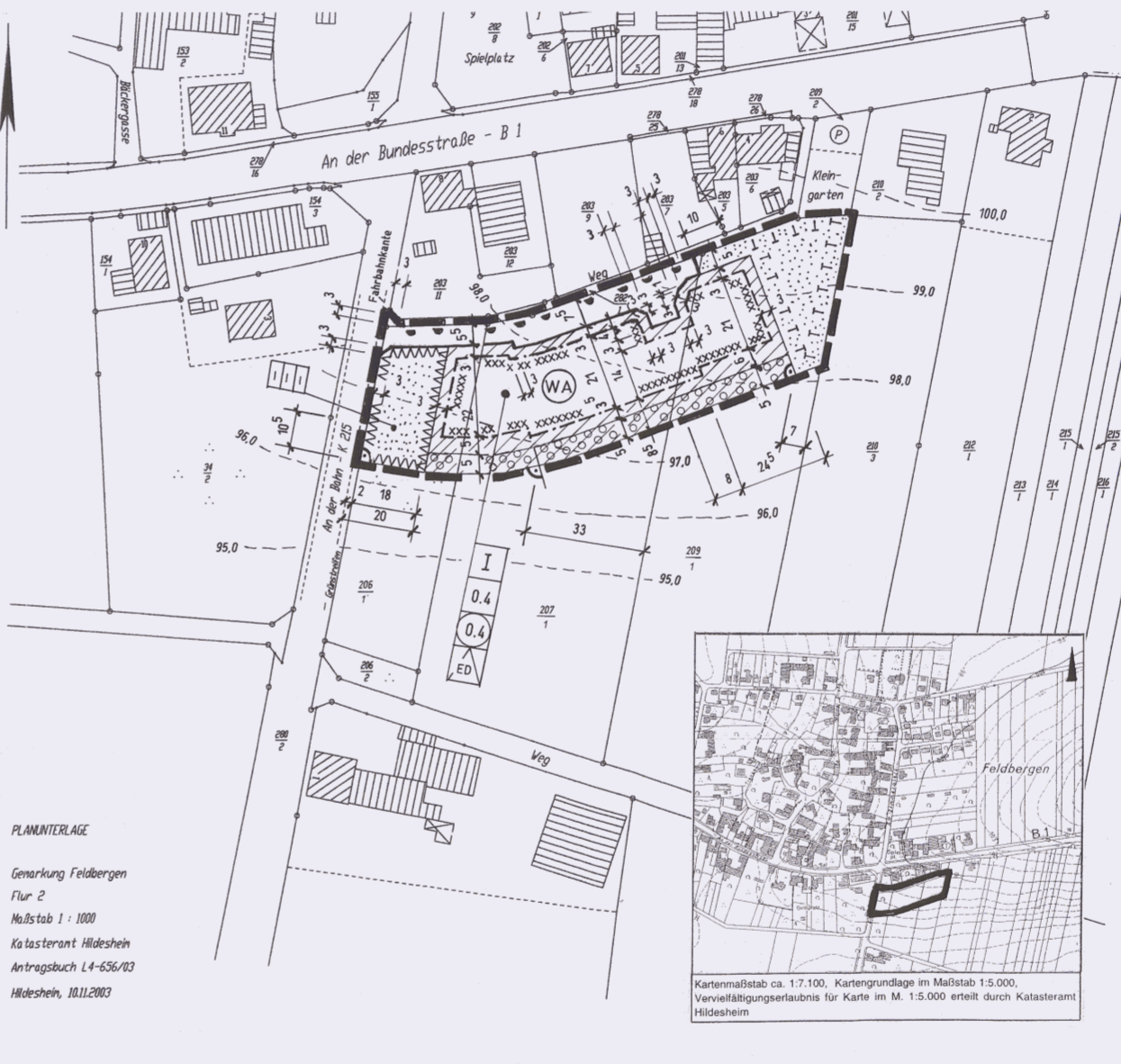
Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Pyrus communis, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Feldahorn, Heimbuche, Hausapfel, Vogelkirsche, Hausbirne, Mehlebeere, Vogelbeere

Laubsträucher: Cornus sanguinea, Cornus mas, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Hartriegel, Kornelkirsche, Haselnuss, Weißdorn, Liguster, Schiele, Holunder, Schneeball

Obstgehölze: Apfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser, Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel, Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Kostliche aus Charneux, Zwetschen: Hauszetsche, Wangenheims Frühzetsche, Grüne Renecode Nancy Mirabelle, Südkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

PFLANZLISTE 2 für Bepflanzung von 2 Bäumen im Straßenraum

Laubbäume: Acer pseudoplatanus, Crataegus crus-galli, Crataegus prunifolia, Sorbus intermedia, Bergahorn, Hainmispel, Pflaumdorn, Schwedische Mehlebeere



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2
BAUGRENZE
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HOHE IN METERN ÜBER NN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
OFFENE BAUWEISE: NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
FLÄCHE FÜR ANZUPFLANZENDE BAUME UND STRÄUCHER

Hinweis: Dem Bebauungsplans Nr. 2 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

ORTSCHAFT FELDBERGEN GEMEINDE S Ö H L D E
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AN DER BAHN"
M. 1 : 1 000
PLANUNGSBÜRO SRL W E B E R SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER
A B S C H R I F T
STAND : INKRAFTTRETEN