

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), 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 Söhlde den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 "Mittlere Schule" (Ortschaft Hoheneggelsen), mit textlichen Festsetzungen sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 15.05.2017

Siegel
gez. Huszar
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

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

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2015

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom: L4-46/2016 vom 29.02.2016). 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 21.04.2017

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Hameln/Hannover
Katasteramt Hildesheim

Siegel
gez. T. Hoberg, VmOR

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 14 wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Söhlde, den 15.05.2017

Siegel
gez. Huszar
Bürgermeister

1. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 einschließlich der Begründung haben vom 29.08.2016 bis einschließlich 30.09.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Söhlde, den 15.05.2017

Siegel
gez. Huszar
Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.01.2017 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 einschließlich der Begründung zugestimmt und die 2. öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 einschließlich der Begründung haben vom 20.02.2017 bis einschließlich 06.03.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Söhlde, den 15.05.2017

Siegel
gez. Huszar
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Gemeinde vom 16.02.2017 im Sinne von § 13 Abs. 2, Ziff. 3 BauGB beteiligt.

Söhlde, den 15.05.2017

Siegel
gez. Huszar
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.04.2017 den Bebauungsplan Nr. 14 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 15.05.2017

Siegel
gez. Huszar
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.05.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 20 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 14 ist damit am 17.05.2017 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 14 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.

Söhlde, den

Siegel
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der **Straßenverkehrsfläche** sind 3 Laubbäume als Hochstämme einer Art entsprechend der Pflanzliste 1 auf Pflanzflächen anzupflanzen. Die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahung zu schützen. Die Auswahl der Unterpflanzung erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 2.

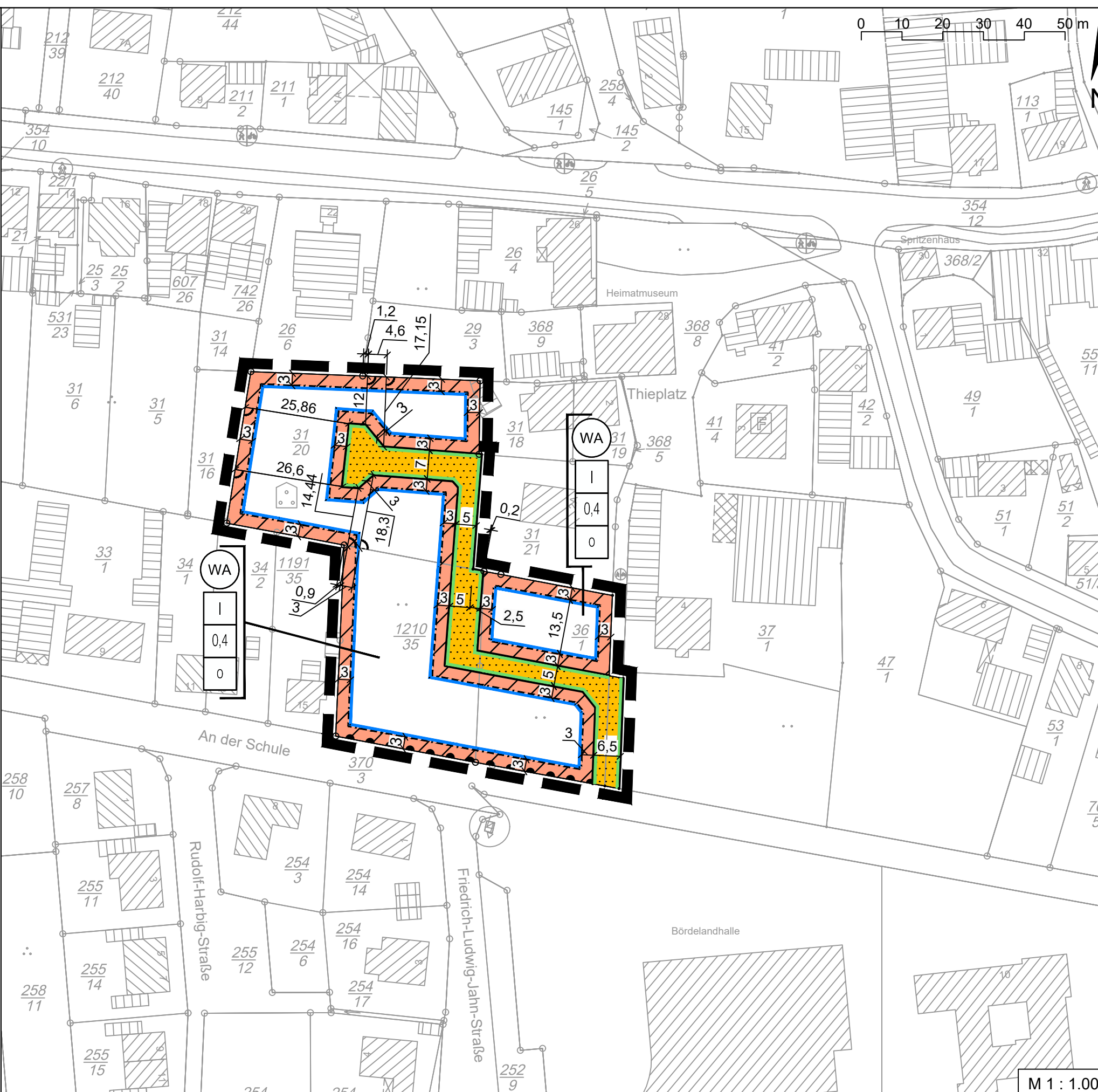
2. Innerhalb des **Allgemeinen Wohngebietes** sind je Wohngrundstück mindestens ein hochstämmiger Obstbaum wahlweise entsprechend der Pflanzliste 3 anzupflanzen. Ausgenommen von dieser Pflanzbindung ist das Wohngrundstück im Südwesten mit den beiden vorhandenen Bäumen (Bergahorn und Rotbuche), solange diese erhalten werden.

3. Die **angepflanzten und zu erhaltenden Gehölze** der **textlichen Festsetzung Nr. 1 und 2** sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

4. Die **Grundstückszufahrten und die privaten Stellplätze** auf den Wohngrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1986-100).

5. Pro **Wohngrundstück** ist nur eine **Grundstückszufahrt** mit einer Breite von bis zu 5 m zulässig.

6. Für **seitlich vollends geschlossene bauliche Anlagen** ist ein **Mindestabstand** von 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie freizuhalten. Einfriedungen und Zäune sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

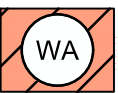
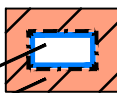



M 1 : 1.000

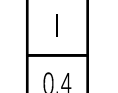
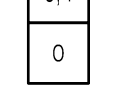

Gemeinde Söhlde
Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

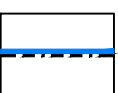
1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeine Wohngebiete
 überbaubar
 nicht überbaubar

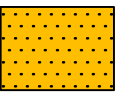

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

 Zahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl
 Bauweise (0 = offene Bauweise)

3. Baugrenzen


 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 14

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Söhlde, den

Gemeinde Söhlde
Der Bürgermeister

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1

Laubbäume, klein- bis mittelkronig: Amelanchier arborea 'Robin Hill' Crataegus x prunifolia Eriolobus trilobatus Malus Hybr. 'Street Parade' Prunus x schmittii Sorbus aria 'Majestica'	Felsenbirne Pflaumenblättriger Weißdorn Dreilappiger Apfel Sibirischer Apfel Zierkirsche Mehlbeere
---	---

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
Hochstämme, StU mind. 18 - 20 cm

Pflanzliste 2

Sträucher: Caryopteris x clandonensis i.S. Chaenomeles x superba i.S. Cornus stolonifera 'Kelsey' Hypericum 'Hidcote' Ligustrum vulgare 'Lodense' Lonicera nitida i.S. Potentilla fruticosa i.S. Prunus laurocerasus i.S. Rosa i.S. Spiraea betulifolia i.S. Spiraea bumalda i.S. Spiraea nipponica i.S.	Barblume 'Blauer Spatz' / 'Heavenly Blue' Zierquille 'C. Ramcke' / 'C. and Gold' Zwerg-Hartriegel Großblumiges Johanniskraut Zwergliguster 'Lodense' Immergrüne Heckenkirsche 'Maigrün' Fingerstrauch 'Goldteppich' / 'Goldfinger' Kirschlorbeer 'Otto Luyken' / 'Van Nes' Beet- und Strauchrosen Birkenblättriger Spierstrauch Sommerpiere 'A. Waterer' / 'Froebeli' Strauchspiere 'Snowmound' / 'H. Silver'
--	--

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste werden festgesetzt:
Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
Kleinsträucher, 2 x verpflanzt, 30 - 40 cm
Beet- und Strauchrosen, Güteklasse A

Pflanzliste 3

Obstgehölze: Äpfel: Birken: Zwetschen: Süßkirschen:	Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneaux Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Renekode, Nancy Mirabelle Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe
---	---

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
Hochstämme, StU mind. 12 - 14 cm

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.11.2015 (BGBl. I, S. 1722)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46)

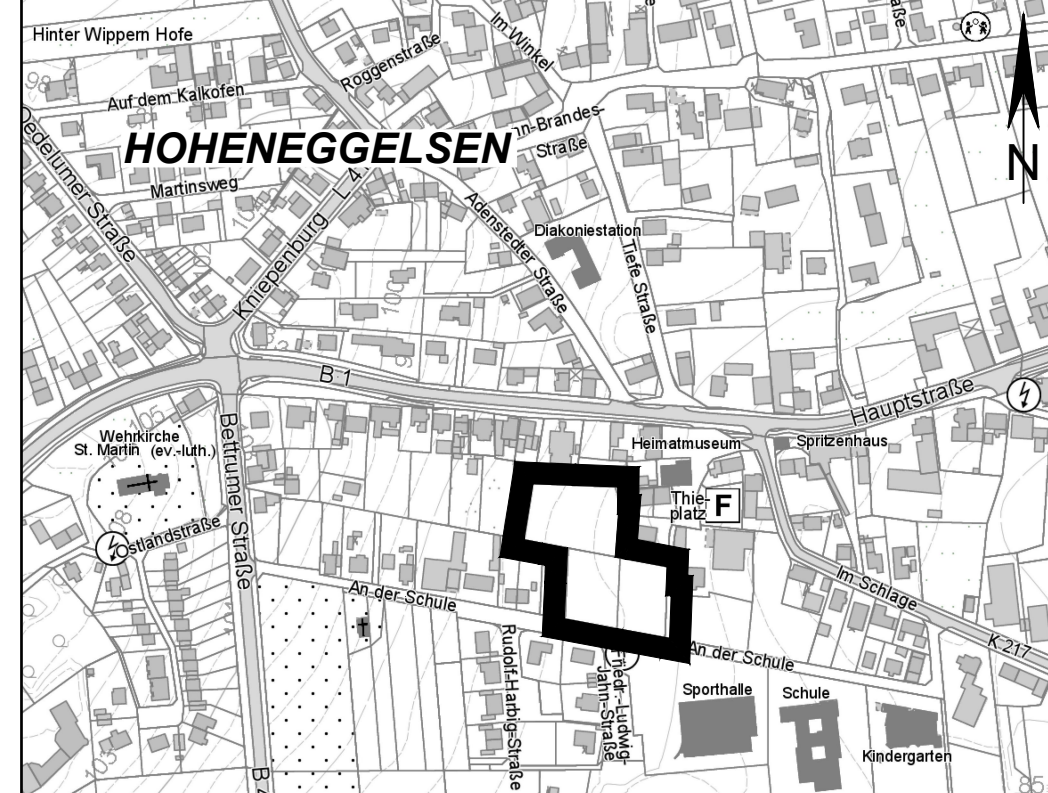
HINWEIS

Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde und Bodenbefunde, wie Tongefäßscherben, Schlacke, Metallobjekte, Holzkohleensammlungen, auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, entdeckt werden, sind diese meldepflichtig und müssen bei einer Denkmalschutzbehörde (Landkreis Hildesheim, dem NLD oder den Nds. Ministerium für Wissenschaft und Kunst), der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege angezeigt werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten durch die Denkmalbehörde gestattet wird.

ÜBERSICHTSKARTE

M 1 : 5.000



Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015

LGLN

Gemeinde Söhlde Ortschaft Hoheneggelsen

Bebauungsplan Nr. 14 "Mittlere Schule", gem. § 13 a BauGB

M. 1 : 1000

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