

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 392), hat der Rat der Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Im Dorfe" (Vorhaben- und Erschließungsplan), Ortschaft Groß Himstedt, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 23.01.2001

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Rahmenflurkarte: ALK
Maßstab 1:500
Gemarkung Groß Himstedt, Flur 3

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche 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: Januar 2000). 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 19.01.2001

Siegel

gez. I. A. Dr. Kohlenberg
Katasteramt Hildesheim

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.09.1999 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen; Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Söhlde, den 23.01.2001

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover.

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.10.2000 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 und der Begründung zugestimmt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 und der Begründung haben vom 23.10.2000 bis einschließlich 24.11.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Söhlde, den 23.01.2001

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.12.2000 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 23.01.2001

Siegel

gez. Bender
Bürgermeister

Der Satzungsbeschuß zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.12.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 57 bekanntgemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 ist damit am 29.12.2000 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1 (für Pflanzungen auf den Grundstücken)

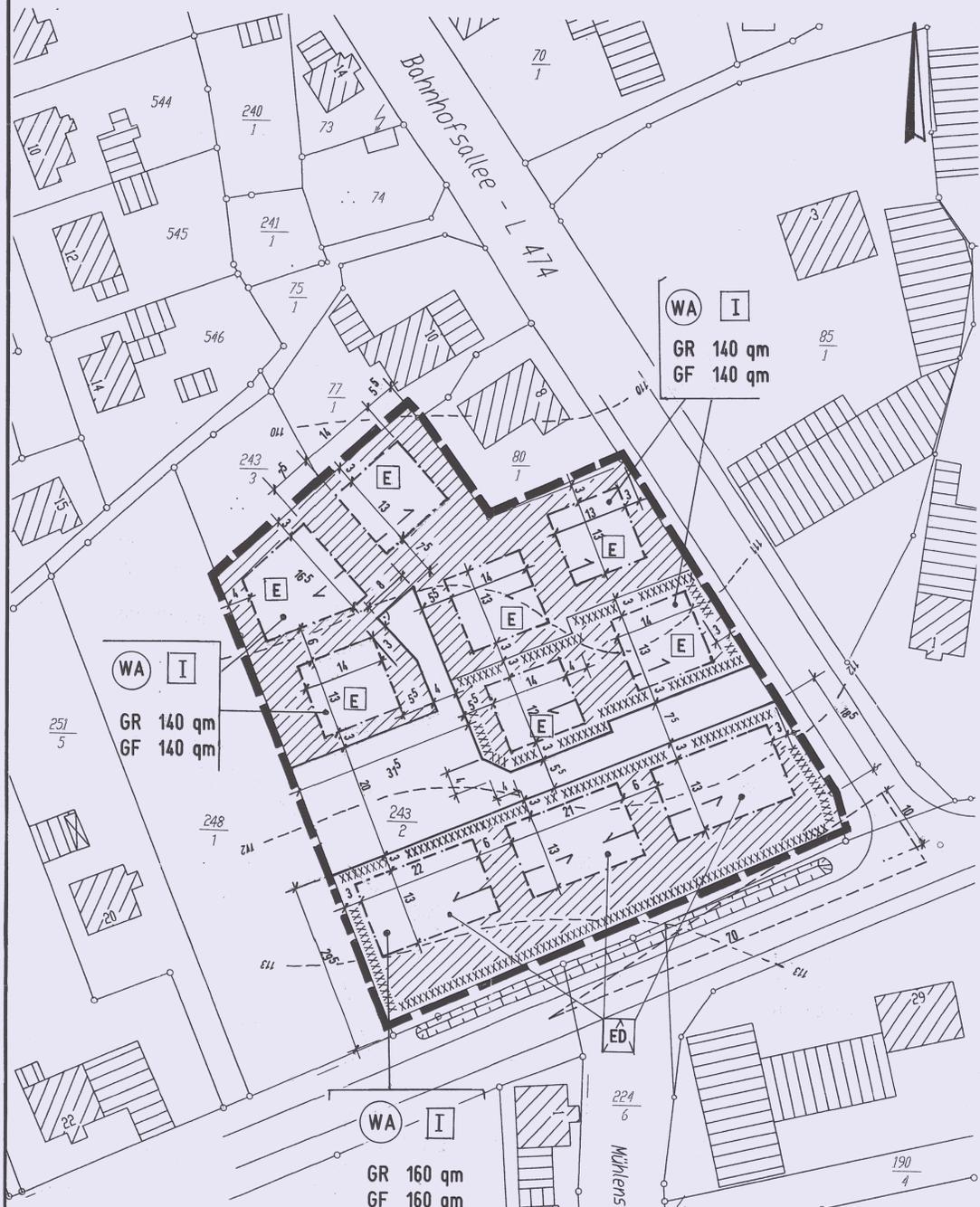
Table with 2 columns: Laubbäume (Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Quercus robur, Sorbus aria, Sorbus aucuparia) and Bergahorn (Bergahorn, Hainbuche, Stieleiche, Mehlebeere, Vogelbeere)

Obstgehölze:

Äpfel; Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Karapfel, Birnen: Neus Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Chameux, Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Renocloche, Nancy Mirabelle, Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

PFLANZLISTE 2 (für Pflanzungen im Straßenraum)

Table with 2 columns: Laubbäume (Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Quercus robur, Tilia cordata) and Bergahorn (Bergahorn, Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 100 qm überbauter Grundfläche ein hochstämmiges Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
2. Im Straßenraum einschließlich der öffentlichen Parkplätze sind mindestens 5 hochwüchsige, grosskronige Bäume wahlweise aus der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche von 12 qm anzupflanzen.
3. Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste 1 und 2 werden festgesetzt: Hochstämme StU mind. 16 - 18 cm, Obstgehölze StU mind. 16 - 18 cm (Hochstamm)
4. Die unter den textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 2 genannten Massnahmen sind als Ausgleichsmaßnahmen gem. § 10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind die Pflanzmassnahmen auszuführen.
5. Die Zufahrten zu und die privaten Stellplätze auf den Grundstücken sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkplätze) sind mit wasserundurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
6. Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.
7. Bei der Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung ist für Außenbauteile ein Schalldämm-Maß von 40 dB und für Fenster von 30 dB zugrunde zu legen.
8. Freibereiche der Wohngrundstücke sind durch die Stellung von Nebenanlagen und Garagen und / oder massiven Einfriedungen vor Verkehrsmmissionen zu schützen.
9. Das Sichtdreieck ist in Höhe von 0,80 m über Oberkante Straße von Bebauung, Bewuchs und sonstigen Maßnahmen freizuhalten.
10. Die für die Anlage des Radweges erforderliche Lagerung von Baumaterialien in einer Zone von 5 m auf der Nordseite, parallel zu L 475 auf den Baugrundstücken ist bis zur Beendigung des Radwegeausbaus zu gestatten.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Söhlde, den 23.01.2001

Gemeinde Söhlde
Der Bürgermeister

(Bender)

ORTSCHAFT GR.HIMSTEDT
GEMEINDE S Ö H L D E

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
NR. 3 "IM DORFE"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3
BAUGRENZE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN ÜBER N N (DURCH VERGRÖßERUNG DER KARTE M. 1:5.000 ENTNOMMEN)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GR..... qm GRUNDFLÄCHE MAX.
GF..... qm GESCHOSSFLÄCHE MAX.

BAUWEISE: NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

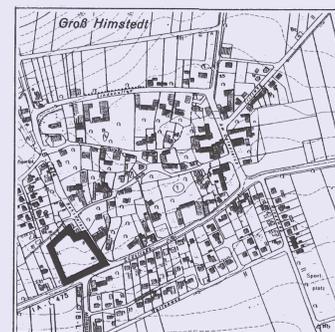
STRASSENVERKEHRSFÄCHE

KENNZEICHNUNG VON GEBIETEN MIT GLEICHEN FESTSETZUNGEN ZUR ART UND ZUM MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SICHTDREIECK (ENTSPR. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 9)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(ENTSPR. TEXTL. FESTSETZUNGEN 7 UND 8)



Kartenmaßstab ca. 1:7.100; Kartengrundlage im Maßstab 1:5.000
Vervielfältigungserlaubnis für Karte M. 1:5.000 erteilt durch Katasteramt Hildesheim am 19.02.1999 Az.: A 377/99

ORTSCHAFT GR.HIMSTEDT
GEMEINDE S Ö H L D E

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"IM DORFE" M. 1:500

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER
SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER

AUSFERTIGUNG
STAND: INKRAFTTRETEN