

PRAAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (Nds. GVBl. S. 543), hat der Rat der Gemeinde Söhlde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5A mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 21.07.1999

Siegel
gez. BENDER
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Rahmenflurkarte 8186 A
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Hoheneggelsen, Flur 6 u. 7

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: Nov. 1997).
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 13.07.1999

Siegel
gez. I. A. Dr. KOHLENBERG
Katasteramt Hildesheim

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5A wurde ausgearbeitet von
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.04.1997 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5A beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Söhlde, den 21.07.1999

Siegel
gez. BENDER
Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5A einschließlich der Begründung haben vom 23.11.1998 bis einschließlich 23.12.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Söhlde, den 21.07.1999

Siegel
gez. BENDER
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.06.1999 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5A, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Siegel
gez. BENDER
Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5A ist gemäß § 11 BauGB am dem 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.

Landkreis Hildesheim
- Amt für Kommunalaufsicht -
Az.: Der Oberkreisdirektor

Der Satzungsbeschluss/ Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5A ist gemäß § 12 BauGB am 23.06.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 25 bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5A ist damit am 23.06.1999 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Der 1. Änderung des Bebauungsplans 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.
Söhlde, den 21.07.1999

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangene 100 qm überbauter Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
- Im **Straßenraum** ist je 200 qm versiegelter Straßenverkehrsfläche mindestens 1 hochwüchsiger, großkroniger Baum entsprechend der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.
- Innerhalb der **Fläche für anzupflanzende Bäume** sind Bäume entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Anzahl ist als Mindestvorgabe durch die zeichnerisch festgesetzten Bäume bestimmt.
- Der **Spielplatz** ist mit mindestens 8 Laubbäumen zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste werden festgesetzt:
Hochstämme SIU mind. 16 - 18 cm
Obstgehölze SIU mind. 16 - 18 cm (Halb- oder Hochstamm)
- Die unter den **textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 4** 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.
- Die **Zufahrten** zu und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sowie die **öffentlichen Parkplätze** sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflußbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
- Das **Sichtdreieck** ist ab einer Höhe von 0,80 m über Oberkante Straße von Bewuchs, Bebauung und sonstigen Maßnahmen freizuhalten.
- Baumpflanzungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche haben im Bereich der vorhandenen **Wasserversorgungsleitung** auf Einhaltung des DVGW Regelwerkes GW 125 'Baumpflanzungen im Bereich unterirdisch verlaufender Versorgungsanlagen' zu achten.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1
Laubbäume:
Acer campestre Feldahorn

PFLANZLISTE 1 (Fortsetzung)

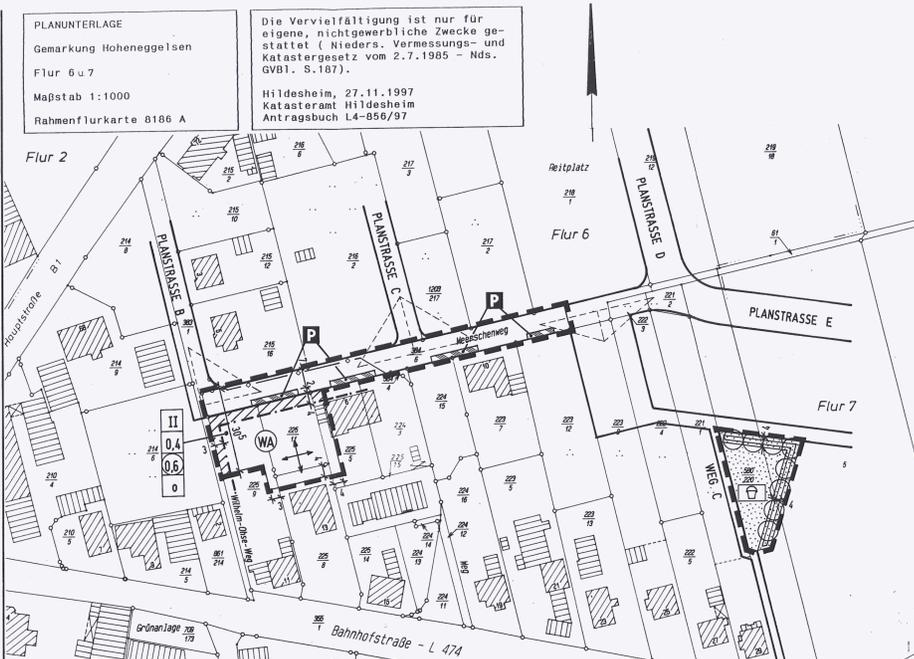
Obstgehölze:
Apfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Orlando, Goldparmäne, Böhnappel, Klarapfel
Birken: Neue Potteau, Güte Graue, Gelerte Butterbirne, Köstliche von Charneux
Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Remedios, Nancy Mirabelle
Süskirschen: Schneiders späte Knorpekirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

PFLANZLISTE 2

Laubbäume:
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Quercus robur Stieleiche
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde

sowie Gastholzarten und geeignet für diesen Standort:
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"
Crataegus crus-galli
Tilia "Pallida"
Tilia eucliora
Rothorn
Hahnenorn
Kaiserlinde
Kremlinde

ÜBERSICHTSKARTE IM MAßSTAB ca. 1:7.100



ORTSCHAFT HOHENEGGELSEN

GEMEINDE SÖHLDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 5A
1. ÄNDERUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE -II-
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- OFFENE BAUWEISE
- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
- LÄNGERE AXISE DES HAUPTBAUKÖRPERS
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
- SPIELPLATZ
- FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BES. ZWECKBESTIMMUNG:
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- SICHTDREIECK
- WASSERTRANSPORTLEITUNG