

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. 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 Söhlde die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "West" und den Bebauungsplan Nr. 4 A "West II" (Ortschaft Nettlingen) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
Söhlde, den 10.08.2004

Siegel

gez. **Bender**  
Bürgermeister

**VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK  
Maßstab 1:1.000  
Gemarkung Nettlingen, Flur 6

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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: April 2003).  
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 05.08.2004

Vermessungs- und Katasterbehörde Altfeld/ Hildesheim  
-Katasteramt Hildesheim-

Siegel

Im Auftrage  
gez. **Dr. Kohlenberg**

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.03.2003 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Söhlde, den 10.08.2004

Siegel

gez. **Bender**  
Bürgermeister

**Planverfasser**

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 und der Bebauungsplan Nr. 4 A wurde ausgearbeitet von  
Planungsbüro SRL Weber  
Spinozastraße 1  
30625 Hannover

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.12.2003 dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 und des Bebauungsplans Nr. 4 A einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 und des Bebauungsplans Nr. 4 A einschließlich der Begründung haben vom 19.01.2004 bis einschließlich 19.02.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Siegel

**Bender**  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.07.2004 die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 und den Bebauungsplan Nr. 4 A, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Söhlde, den 10.08.2004

Siegel

**Bender**  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 und zum Bebauungsplan Nr. 4 A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.07.2004 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 30 bekanntgemacht worden.

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 und der Bebauungsplan Nr. 4 A sind damit am 28.07.2004 rechtsverbindlich geworden.

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 und des Bebauungsplans Nr. 4 A ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Söhlde, den

Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 und des Bebauungsplans Nr. 4 A sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Söhlde, den

Bürgermeister

Hinweis: Der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 und der Bebauungsplan Nr. 4 A liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**

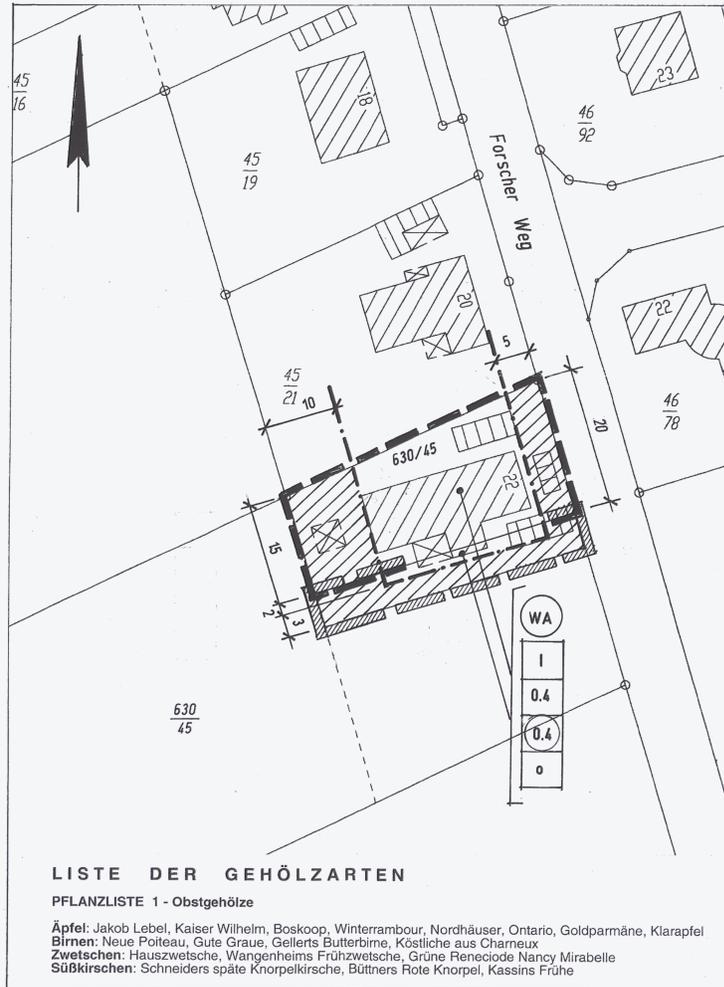
Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Söhlde, den 12.08.2004



Gemeinde Söhlde  
Der Bürgermeister

(Bender)



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Auf dem Flurstück 630/45, Flur 6, Gemarkung Nettlingen, ist ein **Hochstamm-Obstbaum** wahlweise aus der Pflanzliste 1 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 15 qm **anzupflanzen**. Die Pflanzflächen sind dauerhaft offenzuhalten. Eine Versiegelung oder eine Überfahung dieser Fläche ist nicht zulässig.

2. Als **Qualität des Gehölzes** für die Pflanzliste wird festgesetzt:

Obstgehölze STU mind. 12 - 14 cm (Hochstamm)

Die genannten Maßnahme ist als **Ausgleichsmaßnahme** gem. §10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen. Das Gehölz ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind die Pflanzmaßnahmen auszuführen.



Kartenmaßstab ca. 1 : 7 100. Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte  
Maßstab 1 : 5 000. Vervielfältigungslaubnis für Karte M. 1 : 5 000 erteilt durch Katasteramt Hildesheim

**LISTE DER GEHÖLZARTEN**

- PFLANZLISTE 1 - Obstgehölze**
- Äpfel:** Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser, Ontario, Goldparmäne, Klarapfel
- Birnen:** Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charnoux
- Zwetschen:** Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneciode Nancy Mirabelle
- Süßkirschen:** Schneiders späte Knorpelkirsche, Bütners Rote Knorpel, Kassins Frühe

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 A
- BAUGRENZE
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- OFFENE BAUWEISE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

**ORTSCHAFT NETTLINGEN  
GEMEINDE S Ö H L D E**

- BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "WEST" 6. ÄNDERUNG

- BEBAUUNGSPLAN NR. 4 A "WEST II"

M. 1: 500

PLANUNGSBÜRO SRL W E B E R  
SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER

STAND: INKRAFTTRETEN

A B S C H R I F T