

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und 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 Söhle den Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehr Söhle" Ortschaft Söhle, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Söhle, den

Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung Söhle, Flur 4

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung
© 2020

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-117/2020, Stand vom 17.06.2020).

Hildesheim, den

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Hildesheim
(Amtliche Vermessungsstelle)



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am die
Aufstellung der Bebauungsplans Nr. 16 "Feuerwehr Söhle"
beschlossen.

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

Söhle, den

Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehr Söhle" wurde ausgearbeitet
von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am dem
Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Feuerwehr Söhle" einschließlich
der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche
Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der
verfügbaren umweltbezogenen Informationen am ortsüblich
bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Feuerwehr Söhle"
einschließlich der Begründung mit Umweltbericht hat vom
bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich
ausgelegen.

Söhle, den

Bürgermeister

Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Söhle hat in seiner Sitzung am
den Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehr Söhle" nach Prüfung der
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1
BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Söhle, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehr
Söhle" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des
Landkreises Hildesheim Nr. bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 15 "Feuerwehr Söhle" ist damit am
am rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 16
"Feuerwehr Söhle" 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.

Söhle, den

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen** ist eine Schnitthecke aus
Laubgehölzen einer Art (2 Pflanzen pro lfd. Meter) anzupflanzen.
Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1.
Die nicht mit Gehölzen beplanten Randflächen sind als krautige
Saumstreifen und Rasenflächen zu entwickeln. Mit Ausnahme von
transparenten Einfriedungen ist innerhalb der Anpflanzungsfläche
die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

2. Der **extern zu leistende Kompensationsanspruch** wird auf einem
758 qm großen Teilstück einer kommunalen Ausgleichsfläche
erbracht. Die kommunale Ausgleichsfläche mit der Gesamtgröße
von insgesamt 2.110 qm befindet sich am südwestlichen Ortsrand
der Ortschaft Groß Himstedt. Sie umfasst Teilbereiche der
Flurstücke 387/218, 388/219 und 200/1, Flur 2, Gemarkung Klein
Himstedt.
Auf der kommunalen Ausgleichsfläche wird als
Aufwertungsmaßnahme dauerhaft eine Obstwiese entwickelt.
Innerhalb der Kompensationsfläche sind mindestens 11 Obstbäume
als Hochstämme in lockerer, unregelmäßiger Anordnung
anzupflanzen. Wahlweise sind die Baumarten der Pflanzliste 2 zu
verwenden. Zusätzlich werden im nordwestlichen und östlichen
Randbereich mindestens 19 Laubsträucher einzeln und in gemischt
zusammengesetzten Gruppen in freier Anordnung versetzt
zueinander angepflanzt, der Abstand der Gehölze untereinander
beträgt mindestens 2,50 m. Die Auswahl der Gehölze erfolgt
wahlweise aus der Pflanzliste 3 in einer Mischung aus mindestens 4
unterschiedlichen Arten. Die übrige Fläche ist mit autochthonem
Saatgut als artenreiche Gräser- und Wildstaudenwiese einzusäen.
Im Randbereich ist ein unversiegelter Rasenweg ohne Tragschicht
in einer Breite von max. 2,50 m zulässig. Mit Ausnahme von
transparenten Einfriedungen ist innerhalb der Kompensationsfläche
die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

3. Die **anzupflanzenden 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 ihre
Schirmbereiche dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge
von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen.
Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses
Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn
der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April)
durchzuführen.

4. Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen **Nr. 1 und 2** sind
Bestandteil des **naturschutzrechtlichen Ausgleichs**.

5. **Sichtdreiecke** sind in einer Höhe von mehr als 0,80 m über der
jeweiligen Fahrbahnoberkante der betreffenden Straßen von
jeglicher Bebauung, Bewuchs und sonstigen Maßnahmen
freizuhalten.

6. Innerhalb des Plangebietes sind **Anlagen zur Rückhaltung des
Oberflächenwassers** anzulegen.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1

Heckengehölze:	Feldahorn
Acer campestre	Hainbuche
Carpinus betulus	Zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Rotbuche
Fagus sylvatica	

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Heckengehölze, mind. 2 x verpflanzt, mind. 80 - 100 cm

Pflanzliste 2

Obstbäume / Nussbaum:

Äpfel:	Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen:	Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von
Charneaux	
Zwetschen:	Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneklode, Nancy Mirabelle
Süßkirschen:	Schneiders Späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe Juglans regia (in Sorten)
Walnuss	

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Hochstämme, StU mind. 14 - 16 cm

Pflanzliste 3

Laubsträucher:	Roter Hartriegel
Cornus sanguinea	subsp. sanguinea oder hungarica
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pflaflenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm oder Solitär, 3 x verpflanzt,
mind. 100 - 125 cm

HINWEISE

Archäologischer Denkmalschutz

Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder
vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort
Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer
Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, in der die facharchäologi-
sche Begleitung der Erdarbeiten gemäß § 13 Abs. 2 zu beauftragen ist.
§ 12 Abs. 2 Satz 3 und 4 sowie § 10 Abs. 4 gelten entsprechend.

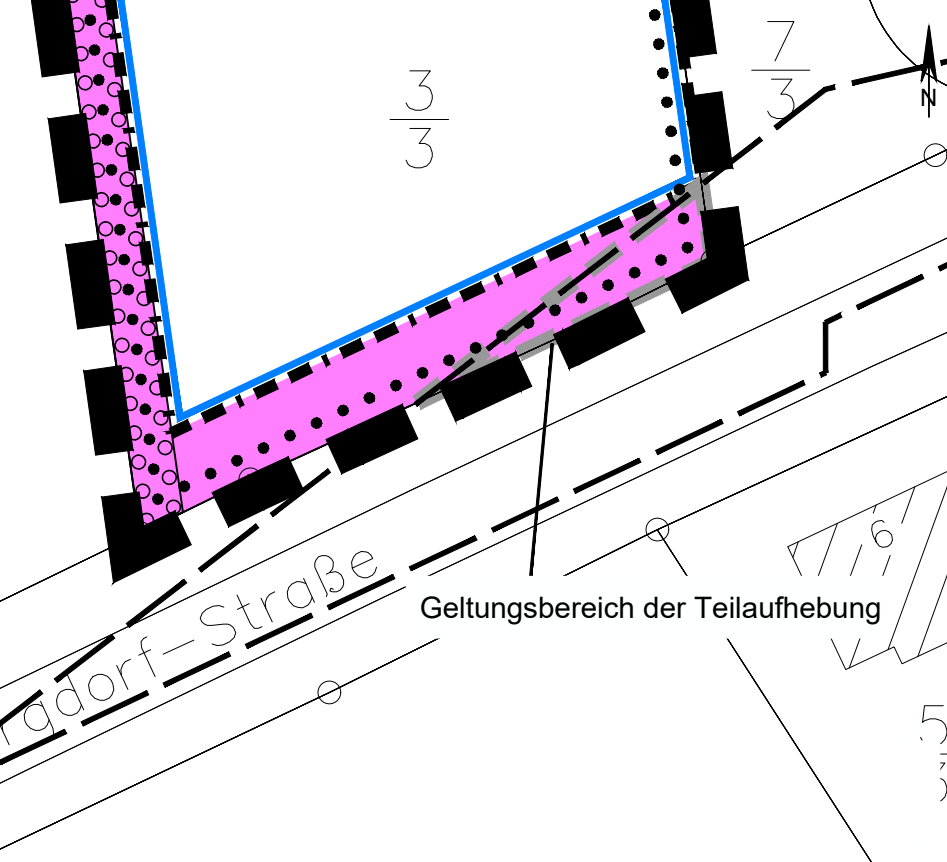


HINWEISE

Archäologischer Denkmalschutz

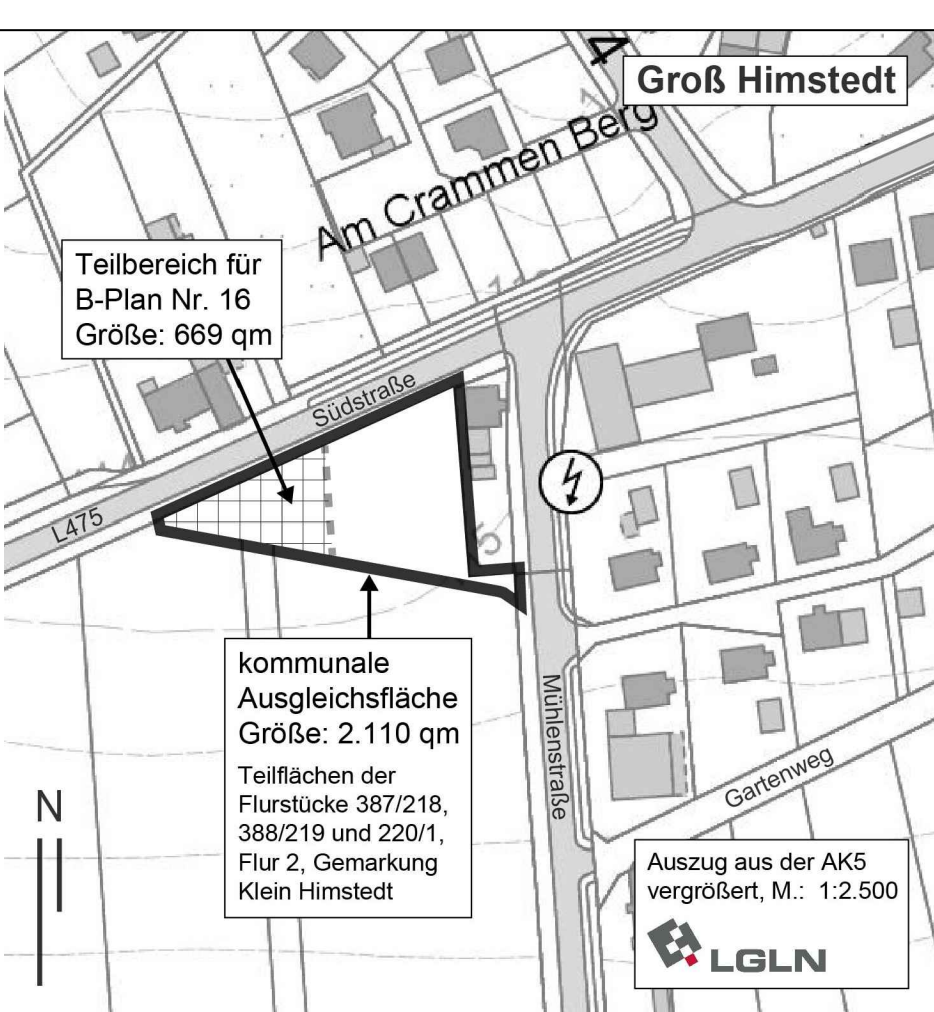
Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder
vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort
Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer
Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, in der die facharchäologi-
sche Begleitung der Erdarbeiten gemäß § 13 Abs. 2 zu beauftragen ist.
§ 12 Abs. 2 Satz 3 und 4 sowie § 10 Abs. 4 gelten entsprechend.

LAGEPLAN Maßstab 1:500
Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10
"Gewerbegebiet Ortschaft Söhle"



Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020

LAGEPLAN Maßstab 1:2.500
der **AUSGLEICHSFLÄCHEN**



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- Niedersächsische Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Bauweise, Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung

	Baugrenze
z.B.	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl (GRZ)

2. Fläche für den Gemeindebedarf

	Fläche für den Gemeinbedarf - Zwecksbestimmung: Feuerwehr
	überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (entsprechend textlicher Festsetzungen Nr. 1 und 2)
--	--

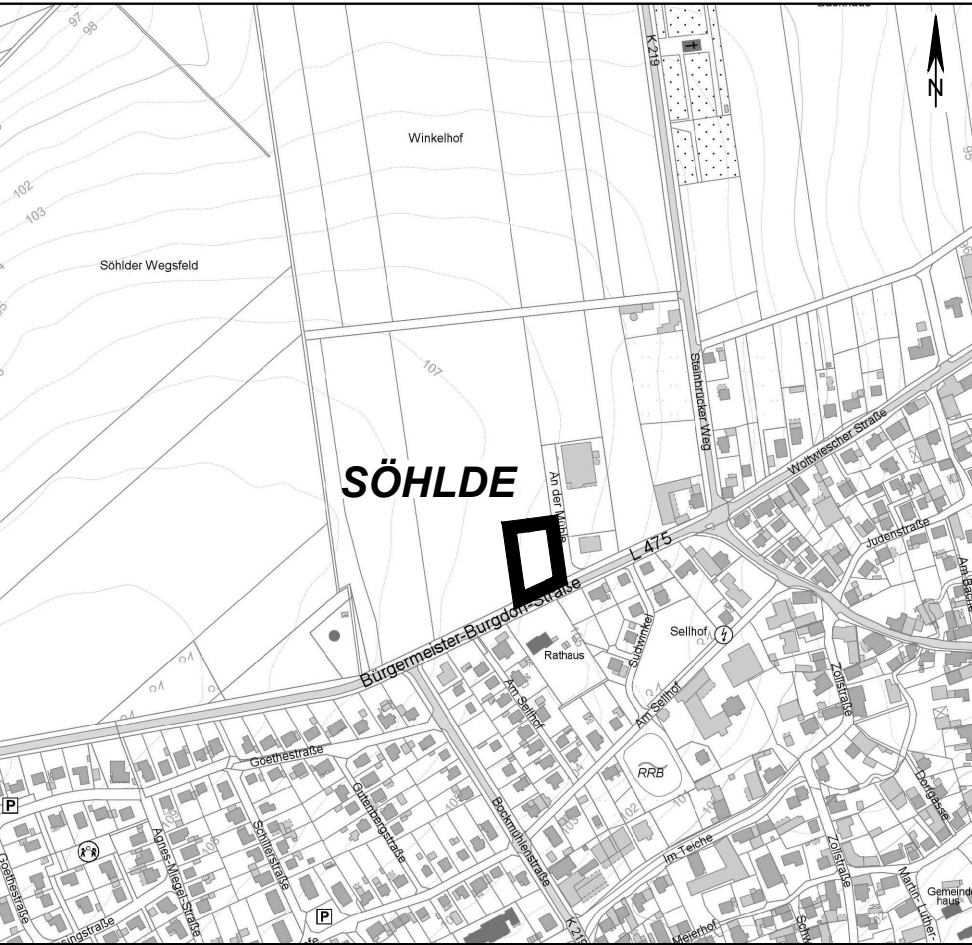
4. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 16
--	---

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10
--	---

	Freizuhaltendes Sichtdreieck (entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 3)
--	---

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:7.000



Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020

Gemeinde Söhle
Ortschaft Söhle

Bebauungsplan Nr. 16
"Feuerwehr Söhle"

mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.10
"Gewerbegebiet Ortschaft Söhle"

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
**Beteiligung der Behörden und der sonstigen
Träger öffentlicher Belange**
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de