

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" (Ortschaft Hönnersum) mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung und die Begründung beschlossen.

Harsum, den 27.09.2024

Siegel	gez. Lifin Bürgermeister
--------	-----------------------------

PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK Gemarkung Hönnersum, Flur 1 Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Oktober 2022, Verfahrensnummer 223501). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hildesheim, den 26.09.2024

Dipl.-Ing. Marco Jankowski
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Immengarten 15
31134 Hildesheim

Siegel	gez. Lifin Bürgermeister
--------	-----------------------------

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" wurde ausgearbeitet von:

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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 28.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen (gem. § 13b BauGB).
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 27.11.2023 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen (Fortführung im Normalverfahren).
Der geänderte Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 27.09.2024

Siegel	Bürgermeister
--------	---------------

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 27.11.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung einschließlich der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind vom 15.12.2023 bis einschließlich 22.01.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht worden. Zusätzlich haben die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 27.09.2024

Siegel	gez. Lifin Bürgermeister
--------	-----------------------------

Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

Erneute Veröffentlichung im Internet

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 18.06.2024 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 12.07.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind vom 22.07.2024 bis einschließlich 05.08.2024 gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht worden. Zusätzlich haben die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 27.09.2024

Siegel	gez. Lifin Bürgermeister
--------	-----------------------------

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 24.09.2024 den Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Harsum, den 27.09.2024

Siegel	gez. Lifin Bürgermeister
--------	-----------------------------

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.10.2024 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 39 auf der Internetseite www.landkreis-hildesheim.de bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" ist damit am 02.10.2024 rechtsverbindlich geworden.

Harsum, den 14.10.2024

Siegel	gez. Lifin Bürgermeister
--------	-----------------------------

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächeninhaltsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den **Allgemeinen Wohngebieten** sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Ausnahmeweise zulässig sind folgende Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO: 1. Betriebe des Betriebsangehörigenwesens, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 3, 4 und 5 BauNVO.

2. Innerhalb der **abweichenden Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet WA 3** sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig. Hausgruppen dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

3. In den **Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3** ist pro Wohngrundstück 1 Grundstückszufahrt in einer Breite von bis zu 5,50 m zulässig. In dem Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** sind 2 Grundstückszufahrten in einer Gesamtbreite bis max. 12,0 m zulässig.

4. Die **öffentlichen Stellplätze** im Straßenraum, die **privaten Stellplätze** und die **Zufahrten** zu den Wohngrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1986-100).

5. In den Allgemeinen Wohngebieten sind **Zugänge zur Straßenverkehrsfläche** nur zu Gehwegen oder Straßen innerhalb der Straßenverkehrsfläche zulässig, nicht jedoch zu Stellplätzen innerhalb der Straßenverkehrsfläche.

6. Die **Traufhöhe** ist bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Außenkante Dachhaut, an den Traufseiten gemessen. Dies gilt auch für Staffelhäuser, nicht jedoch für Zwerchhäuser, die nicht mehr als einen Meter aus der Ebene des aufstehenden Mauerwerks der Traufseite des Gebäudes herausragen, und nicht für Dachgauben, sofern sie (Zwerchhäuser wie Dachgauben) die Dachseite zusammen nicht länger als ein Drittel der jeweiligen Dachlänge sind.

Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7. Von den Regelungen zur maximal zulässigen **Firsthöhe** sind untergeordnete Bauteile (wie Schornsteine und Entlüftungsanlagen) sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bis zu einer Höhe von 1,5 m ausgenommen.

8. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind **Garagen und Carports** in einem Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

9. In den Allgemeinen Wohngebieten sind **Nebenanlagen für die Energiegewinnung** (z.B. Luft-Wärme-Pumpen) und **Müllsammelanlagen** nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sonstige **Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO** sind in einem Abstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche ausgeschlossen. Einfriedigungen und Zufahrten sind von dieser Regelung ausgenommen.

10. Textliche Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (**Solarfestsetzung**):

10a. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptkörper innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann.

10b. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

11. Das **Leitungsrecht** (Drainageleitung) mit der **Zuordnungsziffer 1** ist zugunsten des südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes (Flurstück 54/18, Flur 1, Gemarkung Hönnersum) einzuräumen.

12. Das **Leitungsrecht** (Drainageleitung) mit der **Zuordnungsziffer 2** ist zugunsten der südwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Flurstücke 54/18, 54/10, 59/12, 59/15, Flur 1 Gemarkung Hönnersum) einzuräumen.

13. Innerhalb des Plangebietes ist die **Nutzung des Grundwassers** (z. B. durch die Anlage von Brunnen) **unzulässig**.

FESTSETZUNGEN ZUR BEPFLANZUNG

14. Innerhalb der **Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und 3** ist je Wohngrundstück mindestens ein Laub- oder Obstbaum wahlweise entsprechend der Pflanzliste 1 "Laubbäume, mittel- bis kleinkronig" und der Pflanzliste 2 "Obstbäume" anzupflanzen.

15. Innerhalb des **Allgemeinen Wohngebietes WA 2** sind mindestens 4 Laub- oder Obstbäume wahlweise entsprechend der Pflanzliste 1 "Laubbäume, mittel- bis kleinkronig" und der Pflanzliste 2 "Obstbäume" anzupflanzen.

16. Im **Allgemeinen Wohngebiet WA 2** ist für **Stellplatzanlagen** mit 4 oder mehr Stellplätzen je vier Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen. Zu wählen sind Bäume einer Art entsprechend der Pflanzliste 3. Die Pflanzflächen sind zwischen den Stellplätzen anzuordnen. Sie sind dauerhaft offen zu halten und mit geeigneten Maßnahmen vor Überbrührung zu schützen.

17. Innerhalb der **Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** ist ein freiwachsendes, höhengestuftes Gehölzstreifen aus standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen. Der Pflanzstreifen in einer ausgewachsenen Breite von 5 m ist zweireihig in versetzten Reihen mit einem Reihenabstand von 2 m zu bepflanzen, der Abstand der Gehölze untereinander beträgt 2,50 m. Die Auswahl der Gehölze hat wahlweise aus der Pflanzliste 1 "Laubsträucher" in einer Mischung aus mindestens fünf verschiedenen Arten zu erfolgen. Die Wahl von Gehölzarten ist auf maximal 50 Prozent der Anzahl zu pflanzender Gehölze beschränkt. Die nicht mit Gehölzen beplanten Randflächen sind als krautige Saumstreifen zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen und von querenden unterirdischen Entwässerungsleitungen im westlichen Pflanzstreifen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art innerhalb der Flächen unzulässig.

18. Die **öffentliche Grünfläche** in Überlagerung mit der **Fläche zur Regelung des Wasserabflusses** ist mit autochthonem Saatgut aus artenreicher Gräser- und Wildstaudenmischung einzusäen. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen und unterirdischen Leitungen zur Abführung des Oberflächenwassers (wie Drainageleitungen, Stauraumkanäle) ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

19. Innerhalb der **Pflanzstraßen A und B** sind mindesten 4 Laubbäume als Hochstämme auf einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm je Baum anzupflanzen. Zu wählen sind Bäume einer Art entsprechend der Pflanzliste 3. Die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überbrührung zu schützen.

20. Die **anzupflanzenden Gehölze der textlichen Festsetzungen Nr. 14 bis 19** 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 sind den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

21. Als **externe Ausgleichsmaßnahme für den Feldhamster** (*Cricetus cricetus*) ist innerhalb der Flurstücke 18/2, 18/5, 18/6 und 18/7, Flur 1, Gemarkung Hönnersum im Rahmen der feldhamstergerechten Bewirtschaftung jährlich Blühstreifen oder Getreidestreifen mit stark vermindertem Herbizidsatz anzulegen und gemäß den gemeindlichen Vorgaben zu bewirtschaften. Die Maßnahme muss bereits zu Beginn der Bautätigkeiten wirksam sein.

22. Als **externe Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche** (*Alauda arvensis*) sind innerhalb der Flurstücke 18/2, 18/5, 18/6 und 18/7, Flur 1, Gemarkung Hönnersum im Rahmen der feldhamstergerechten Bewirtschaftung jährlich Blühstreifen oder Getreidestreifen mit stark vermindertem Herbizidsatz anzulegen und gemäß den gemeindlichen Vorgaben zu bewirtschaften. Die Maßnahme muss bereits zu Beginn der Bautätigkeiten wirksam sein. Die CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Feldhamster werden kombiniert, da sie für beide Arten wirksam sind.

23. Als **externe Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden** werden 2,396 qm aus dem Okopool der Gemeinde Harsum angerechnet. Hüddeßsumer Rotten, Grünlandnutzung mit einschüchter Mahd (Teilfläche einer Gesamtfläche von 7,944 qm innerhalb des Flurstücks 8, Flur 5, Gemarkung Hüddeßsum).

24. Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen Nr. 17, 18 und 23 sind Bestandteil der **naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen**. Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen 21 und 22 sind Bestandteil der **artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen**.

Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1

Laubbäume, mittel- bis kleinkronig:
Acer campestre
Carpinus betulus
Mespilus germanica
Prunus avium
Sorbus intermedia
Feldahorn
Hainbuche
Mispel
Vogelkirsche
Schwedische Mehlbeere

Laubsträucher (Ziergehölzarten mit "" gekennzeichnet):

Amelanchier lamarckii
Cornus mas
Cornus sanguinea
subsp. sanguinea oder hungarica
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Deutzia hybrida "Mont Rose"
Euonymus europaeus
Forsythia intermedia
Kolkwitzia amabilis
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Malus Hybr. 'Hillii'
Philadelphus coronarius
Physocarpus opulifolius
Rhamnus cathartica
Rhamnus frangula
Rosa canina
Sambucus nigra
Spiraea x cinerea 'Grefsheim'
Spiraea x vanhouttei
Syringa vulgaris in Sorten
Viburnum opulus
Weigela hybrida in Sorten
Felsenbirne
Kornelkirsche
Roter Hartiegel
Haselnuss
Zweigiffliger Weißdorn
Eingriffeliger Weißdorn
Rosen-Deutzie
Pfaffenhütchen
Forsythie
Kolkwitzie
Liguster
Heckenkirsche
Zierapfel 'Hillii'
Europäischer Pfaffenstrauch
Blasenpierre
Purpür-Kreuzdorn
Faulbaum
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Braulspiere 'Grefsheim'
Frachtspiere
Gemeiner Flieder 'A. an L. Späth' / 'M. Buchner
Gewöhnlicher Schneeball
Weigelia 'Eva Rathke' / 'Bristol Ruby'

Heckengehölze:

Acer campestre
Carpinus betulus
Cornus mas
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Fagus sylvatica
Ligustrum vulgare
Feldahorn
Hainbuche
Kornelkirsche
Zweigiffliger Weißdorn
Eingriffeliger Weißdorn
Rothbuche
Liguster

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- **Hochstämme**, StU mind. 12 - 14 cm oder Solitär, mind. 3 Gst., mind. 300 - 350 cm
- **Sträucher**, mind. 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm oder Solitär, 3 x verpflanzt, mind. 100 - 125 cm
- **Heckengehölze**, mind. 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Pflanzliste 2

Obstbäume:

Apfel
Nordhäuser Ontario, Goldparmee, Bohnpfaff, Klarafeil
Neue Poteau, Gute Graue, Gellers Butterbirne, Köstliche von Charneaux
Zwischen
Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Renekode, Nancy Mirabelle
Süßkirschen
Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe
Walnuss
Julians regia (In Sorten)

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Hochstämme, StU mind. 10 - 12 cm

Pflanzliste 3

Laubbäume, mittel- und kleinkronig:
Acer campestre 'Elsrijk'
Acer platanoides in Sorten
Feldahorn 'Elsrijk'
Spitzahorn 'Cleveland', säulenförmiger Spitzahorn Typ II und III

Amelanchier arborea 'Robin Hill'
Carpinus betulus in Sorten
Felsenbirne 'Robin Hill'
Hainbuche 'Fastigiata', 'Frans Fontaine'
Wollapfel

Malus tschonoskii
Sorbus aria 'Magnifica'
Sorbus intermedia 'Brouwers'
Tilia cordata 'Rancho'
Ulmus x hollandica 'Lobel'
Ulmus-Hybride 'Clusius'
Mehlbearer 'Magnifica'
Schwedische Mehlbeere 'Brouwers'
Winterleide 'Rancho'
Schmal Kronige Stadtulme
Ulme 'Clusius'

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Hochstämme, StU mind. 12 - 14 cm

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

über Gestaltung gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Beygraben".

§2 Dach

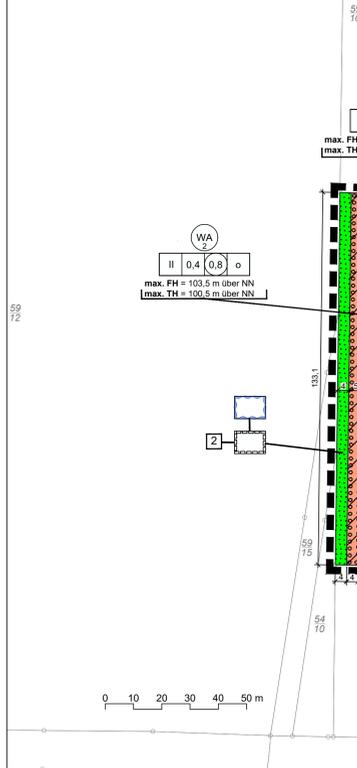
2.1 Dachneigung

In den Allgemeinen Wohngebieten sind als Dachformen für Hauptkörper nur symmetrische Satteldächer mit Dachneigungen von 35° bis 45° zulässig. Begrünte Dächer (Grasdächer) dürfen abweichend davon eine Neigung von mindestens 20° haben. Ausgenommen von dieser Regelung sind Dachaufbauten, Wintergärten, Garagen, Carports und Terrassen- und Hauseingangüberdachungen, Dachgauben und Zwerchgiebel, und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Bauanordnungsverordnung (BauNVO).

2.2 Dachdeckung und Dachfarben

Als Dachdeckung sind in den Allgemeinen Wohngebieten nur Dachziegel und Dachsteine in dem Farbspektrum Rot bis Rotbraun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbnummern nach dem RAL 840 HR zulässig.

Farbspektrum RAL: Farbreihe Rot bis Rotbraun: 2001, 2002, 3000-3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012. Zwischentöne sind zulässig. Ausgeschlossen sind Farbtöne aus den Farbreihen Blau,



Fortsetzung - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Grün und Gelb, sowie glänzende und hochglänzende Oberflächen. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind: untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Dachgauben und Dachaufbauten sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO. Begrünte Dächer, Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie und sonstige Energiegedächtskonstruktionen, sowie Dachflächenfenster mit konstruktionsbedingten Materialien und Farben sind zulässig.

Carports und Garagen sind mit begrünten Dächern zu errichten.

§3 Fassaden

Für die Außenhaut der Fassaden der Hauptkörper der Wohngebäude ist als Material Ziegel, Putz und Holz zulässig.

§3a Für die **Zielfassaden** ist das Farbspektrum Rot bis Rotbraun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbnummern nach dem RAL Farbregister RAL 840 HR zulässig:

Farbspektrum RAL: 2001, 2002, 3000-3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012. Zwischentöne sind zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Farben zulässig.

§3b Für die **Holz- und Putzfassaden** ist das Farbspektrum Weiss, Beige, Hell- bis Mittelgrau im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbnummern nach dem RAL Farbregister RAL 840 HR zulässig:

Farbspektrum RAL: Weiss / Beige: 9001 bis 9003, 9010, 1013, 1014, 1015 Hell- bis Mittelgrau: 7001, 7004, 7032, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, 7047. Zwischentöne sind zulässig. In Sockelbereichen sind von der Ausgangsfarbe der Hauptfassadenflächen abgetönte, dunklere Farben zulässig.

Für Holzfassaden gilt, dass der natürliche Holzton (naturblassen oder im Naturton lasiert) zulässig ist.

Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Farben zulässig.

§4 Einfriedigungen

In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen Einfriedigungen zur Straßenverkehrsfläche eine Höhe von 0,8 m über der Oberkante der angrenzenden fertig ausgebauten Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. Von dieser Festsetzung sind ausgenommen: Hecken aus der Pflanzliste 1 und Strauchbepflanzungen aus der Pflanzliste 1. Zur Straßenverkehrsfläche sind nur Einfriedigungen aus Metall, Holz, Mauerwerk, Beton und Naturstein zulässig. Zusätzliche Zaunfüllungen jeglicher Art (wie z.B. Sichtschutzstreifen, Zaun-Blenden, Sichtschutznetze oder -matten) sind unzulässig. Mauern in Gabionenbauweise sind unzulässig.

§5 Einsteilplätze für Pkw

In den Allgemeinen Wohngebieten **WA 1 und WA 3** sind für Gebäude mit 1 Wohneinheit mindestens zwei Einsteilplätze, für Gebäude mit 2 Wohneinheiten mindestens drei Einsteilplätze auf dem Baugrundstück anzulegen. Für Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten sind mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Baugrundstück anzulegen; die Werte sind aufzurunden.

Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** ist für Wohnungen unter 80 qm Wohnfläche 1 Einsteilplatz, für Wohnungen von 80 qm bis 120 qm Wohnfläche sind 1,5 und für Wohnungen mit über 120 qm Wohnfläche 2 Einsteilplätze anzulegen.

Aufstellplätze vor Garagen und Carports gelten als Stellplätze.

§6 Vorgärten

Der nicht überbaute Grundstücksstreifen, der zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten Linie der Vorderfront der Gebäude liegt, ist als Vorgarten zu gestalten. Die Vorgärten müssen mit Ausnahme der Zuwegungen, zulässigen Stellplatzanlagen, Fahrradabstellanlagen, Müllsammelanlagen, Nebenanlagen für die Energiegewinnung und Zufahrten dauerhaft angelegte, versickerungsfähige und vollflächig bepflanzte Grünflächen sein. Die Grünflächen müssen mindestens 30 % der Vorgartenfläche betragen. Diese Festsetzung gilt nicht bei der Anlage von **Hausgruppen im WA 3**.

§7 Nebenanlagen für die Energiegewinnung

Nebenanlagen für die Energiegewinnung (wie Luft-Wärme-Pumpen) sind entweder innerhalb des Hauptkörpers zu errichten oder einzuhäusen. Die Einhausung muss sich in Farbe und Materialität der



Fortsetzung - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Fassade des Hauptkörpers anpassen; Eingrünungen sind zulässig. Blickdicke Hecken und blickdicke begrünte Einfassungen (wie Pergolen oder Rankgitter) sind zulässig.

§8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO), wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 60 NBauO nicht genehmigungspflichtig sind, sofern sie gegen Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§9 Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft.

LAGEPLAN 1 Maßstab 1:5.000
der EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHEN
für **Feldhamster und Feldlerche** entspr. den **textlichen Festsetzungen Nr. 21 und 22**



LAGEPLAN 2 Maßstab 1:5.000
der EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHEN
für das **Schutzgut Boden** entspr. der **textlichen Festsetzung Nr. 23, Okopool der Gemeinde Harsum**



LAGEPLAN 3 Maßstab 1:5.000
der EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHEN
für das **Schutzgut Boden** entspr. der **textlichen Festsetzung Nr. 24, Okopool der Gemeinde Harsum**



HINWEISE

Alltalenverdachtsflächen