

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), 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 Harsum den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 7 "Adlum-Ost-II" i.V.m. der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Adlum-Ost", Ortschaft Adlum, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den

(Kenntlich) Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK Maßstab: 1:1000 Gemarkung Adlum, Flur 2

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (L4-364/2015 vom 10.12.2015).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 23.8.2016

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



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 i.V.m. der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Harsum, den 09.09.2016



(Kenntlich) Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 7 i.V.m. der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.10.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 i.V.m. der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 i.V.m. der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 einschließlich der Begründung haben vom 07.03.2016 bis einschließlich 08.04.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 09.08.2016



(Kenntlich) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.06.2016 den Bebauungsplan Nr. 7 und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 09.09.2016



(Kenntlich) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.09.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 38 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 7 und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind damit am 21.09.2016 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 7 und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Teilaufhebung, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den

Bürgermeister

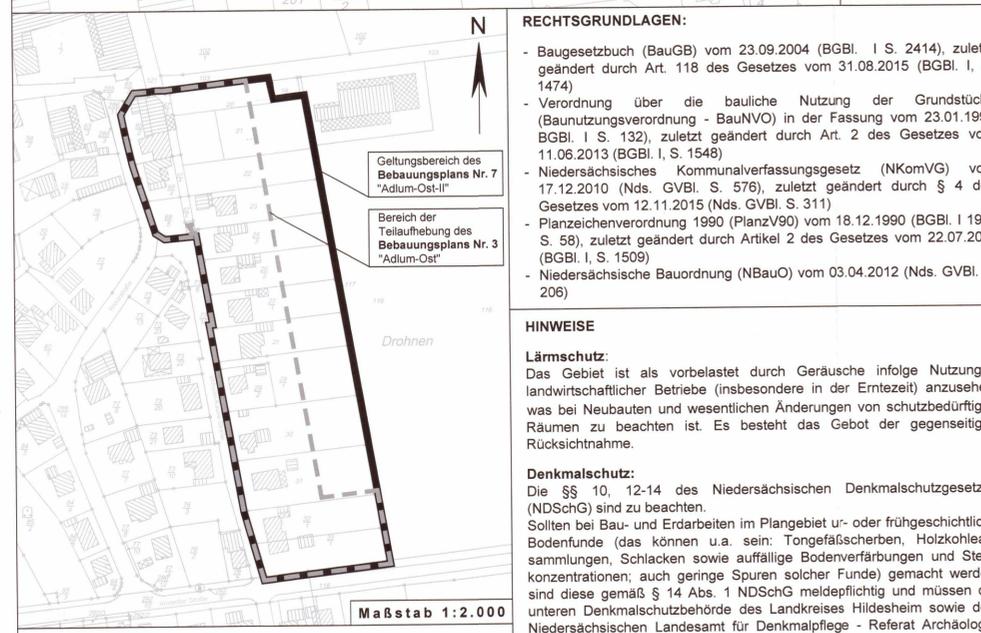
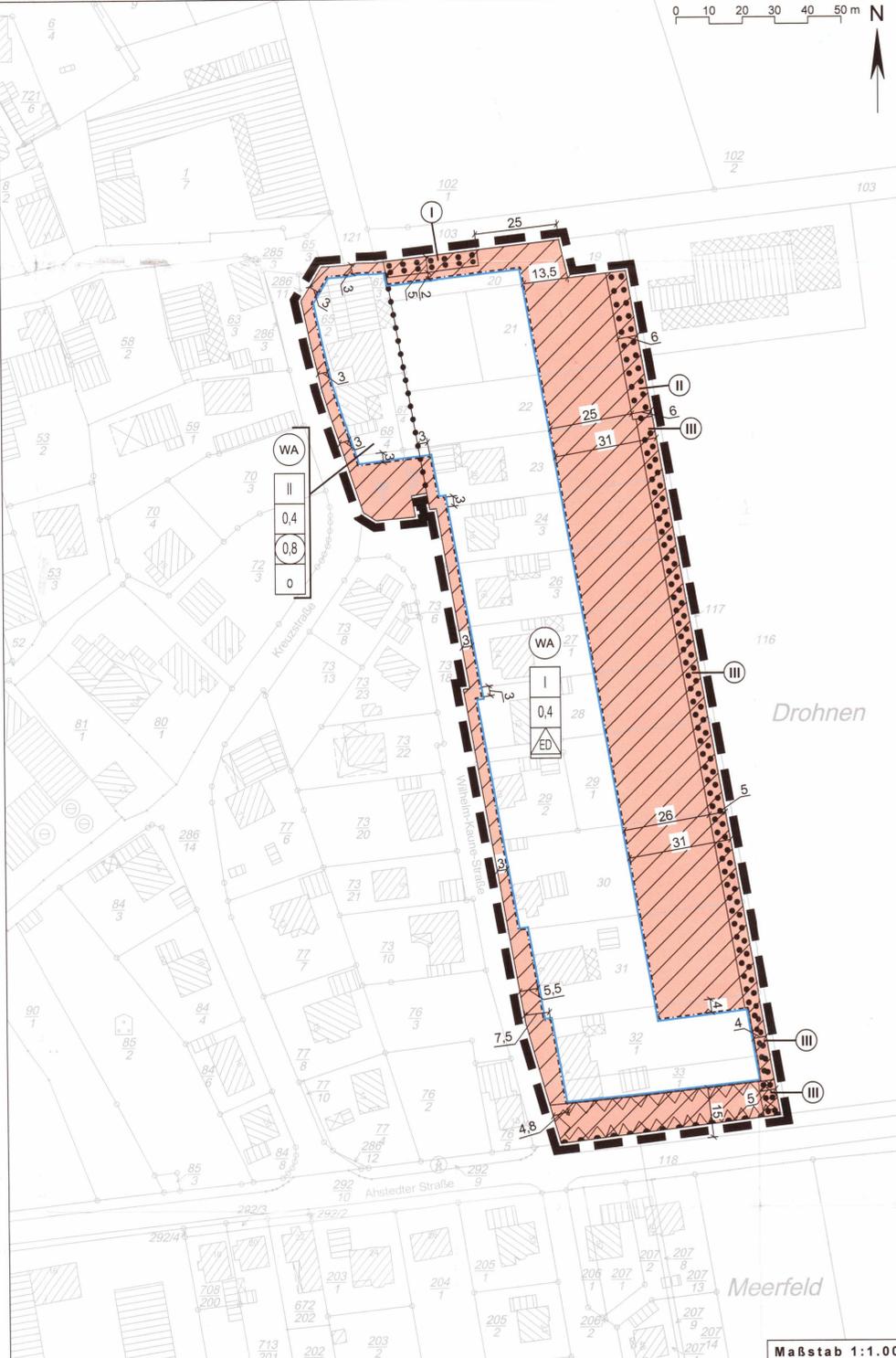
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer (I) ist der vorhandene Baumbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern: Weibulus (Juglans regia). Innerhalb der Fläche sind Einfriedigungen zulässig. Bei Errichtung der Einfriedigung darf der Wurzelbereich der vorhandenen Bäume nicht beeinträchtigt werden. Eine auch nur temporäre anderweitige Nutzung der Fläche ist nicht erlaubt.
2. Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer (II) ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand in Form von freiwachsenden Gehölze und einer Schnitthecke dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern: Frühe Traubenkirsche (Prunus padus), Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Obstbaum (Birne, Pyrus spec.), Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Vogel-Kirsche (Prunus avium). Innerhalb der Fläche sind transparente Einfriedigungen zulässig. Eine auch nur temporäre anderweitige Nutzung der Fläche ist nicht erlaubt.
3. Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer (III) ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand in Form von freiwachsenden Gehölzen und Schnitthecken dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern: Abendländischer Lebensbaum (Thuja occidentalis), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Birke (Betula pendula), Forsythie (Forsythia x intermedia), Liguster (Ligustrum vulgare), Obstbaum (Apfel, Malus spec.), Perückenstrauch (Cotinus coggygria), Scheinzypresse (Chamaecyparis spp.), Weißer Hartriegel (Cornus alba). Innerhalb der Fläche sind transparente Einfriedigungen zulässig. Auf den nicht mit Gehölzen bestandenen Teilbereichen der Bepflanzungsfläche sind höhengestaffelte Gehölzstreifen aus standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen. Die Pflanzstreifen in einer Breite von 5 m sind dreireihig in versetzten Reihen mit einem Reihenabstand von 1,00 m zu bepflanzen, der Abstand der Gehölze untereinander beträgt mindestens 3,00 m und höchstens 6,00 m. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste in einer Mischung aus mindestens fünf unterschiedlichen Arten. Als Qualitäten der Gehölze wird festgesetzt: Hochstämme, StU mind. 14 - 16 cm Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen in einer Breite von jeweils 1,50 m werden als krautige Saumstreifen entwickelt. Innerhalb der Bepflanzungsfläche sind Nebenanlagen, die der Gartennutzung dienen, zulässig (z. B. Gartenhäuser, Unterstände, Gewächshäuser etc.). Je Grundstück darf die Grundfläche für die Nebenanlagen maximal 35 % der "Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" einnehmen.
4. Die angepflanzten und zu erhaltenden Gehölze der textlichen Festsetzungen Nr. 1, 2 und 3 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 nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.
5. Zum Schutz vor Geräuschmissionen infolge von Nutzungen landwirtschaftlicher Betriebe besteht die Pflicht zur architektonischen Selbsthilfe. Bei Neubauten und wesentlichen Änderungen sind, ohne weitergehende Prüfungen, offene Fenster an Außenfassaden zu schutzbedürftigen Räumen (wie Schlaf- und Kinderzimmer) ausschließlich an der geräuschabgewandten Seite (Westseite) anzuordnen.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste

Table with 2 columns: Name of tree/shrub and its characteristics. Includes Laubbäume (Acer campestre, Crataegus laevigata, Malus Hybride, Malus sylvestris, Prunus avium, Sorbus aucuparia), Laubsträucher (Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, etc.), and Obstgehölze (Äpfel, Birnen, Zwetschen, Süßkirschen, Weigela).



BEGLAUBIGUNGSVERMERK Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt. Harsum, den Gemeindevorstand Gemeindevorstand

Gemeinde Harsum Ortschaft Adlum

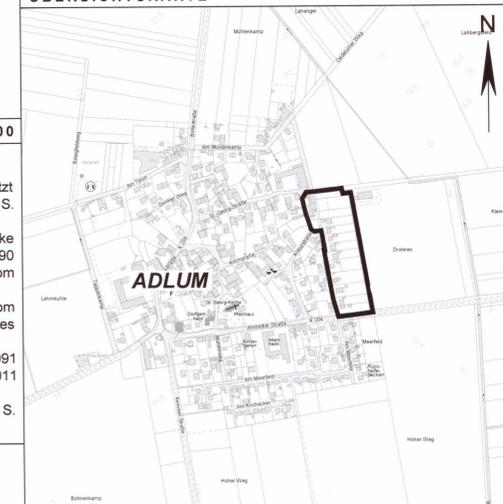
Bebauungsplan Nr. 7 "Adlum-Ost-II",

i.V.m. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 "Adlum-Ost"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeine Wohngebiete, überbaubar/nicht überbaubar.
2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze: Nutzungsschablone z.B.: II Zahl der Vollgeschosse, 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ), 0 Bauweise (o = offene Bauweise, ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig), Baugrenze.
3. Verkehrsflächen: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Grenze des Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3.
5. Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7, Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:8.000



Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015

Gemeinde Harsum Ortschaft Adlum

Bebauungsplan Nr. 7 "Adlum-Ost-II",

i.V.m. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 "Adlum-Ost"

Urschrift

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

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 118 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I, S. 1474)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 206)

HINWEISE

Lärmschutz: Das Gebiet ist als vorbelastet durch Geräusche infolge Nutzungen landwirtschaftlicher Betriebe (insbesondere in der Erntezeit) anzusehen, was bei Neubauten und wesentlichen Änderungen von schutzbedürftigen Räumen zu beachten ist. Es besteht das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Denkmalschutz: Die §§ 10, 12-14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis um Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

Nds. Landesbehörde Strassenbau und Verkehr Innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone sind Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig.