

PRÄAMBEL

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) hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 2 "Im Dorfe Nord" - 3. Änderung (Ortschaft Borsum) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 27.08.2001

Siegel

gez. Puhl Bürgermeister, gez. Moldt Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000, Gemarkung Borsum, Flur 3

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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Februar 2001). 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 23.08.2001

Siegel

gez. I. A. Dr. Kohlenberg, Katasteramt Hildesheim

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.2001 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 27.08.2001

Moldt Gemeindedirektor

Die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 wurde ausgearbeitet von Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.06.2001 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 einschließlich der Begründung haben vom 02.07.2001 bis einschließlich 01.08.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 27.08.2001

Siegel

gez. Moldt Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.08.2001 die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 27.08.2001

Siegel

gez. Moldt Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.10.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 45 bekanntgemacht worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ist damit am 24.10.2001 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Der 3. Änderung des Bebauungsplans 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.

Harsum, den 29. Nov. 2001



Gemeinde Harsum, Der Gemeindedirektor

Handwritten signature and date (29.11.01) of the official.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Flächen zu erhaltender Obstbäume sind nachfolgend genannte Obstarten vorhanden: Haselnuss, Apfel, Süßkirsche, Mirabelle, Walnuss.

Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

2. Die Standorte zu erhaltender Einzelbäume sind in der Planzeichnung exakt bestimmt. Die Linde ist durch das Katasteramt Hildesheim eingemessen worden. Die betreffende Art ist in der Planzeichnung dem Baum als Buchstaben-Kürzel zugeordnet: LI Winterlinde, KI Süßkirsche.

Die zu erhaltenden Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

3. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 50 qm neu versiegelte Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbau entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Gehölze sind in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm zu pflanzen, die Pflanzflächen sind dauerhaft offen zu halten.

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.

4. Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste werden festgesetzt: Hochstämme StU mind. 16 - 18 cm (Laubbau), Obstgehölze StU mind. 16 - 18 cm (Hochstamm).

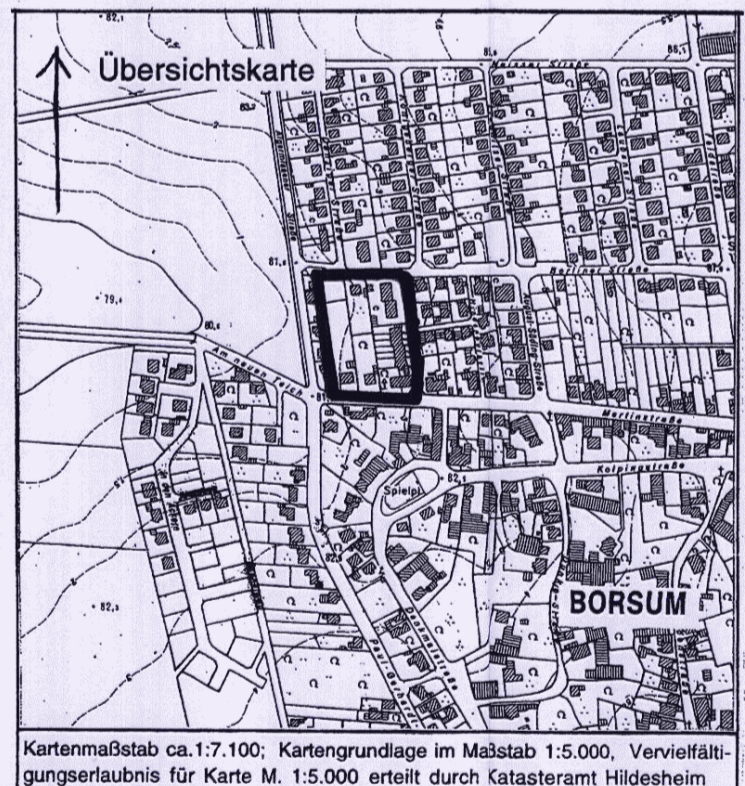
5. Die Zufahrten zu und die privaten Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert <= 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).

6. Die überbaubaren Grundstücksflächen im Wohngebiet dürfen gemäß § 31 BauGB und § 23 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise mit Bauteilen von bis zu 10 qm, deren Oberfläche zu mehr als 80 % verglast ist, um bis zu 2,5 m überschritten werden, mit Windlängen von bis zu 6,0 qm Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden.

Von dieser Ausnahmeregelung ausgenommen ist die Reihenhausbebauung auf den Flurstücken 23/ 12, 23/ 13, 23/ 14, 23/ 15, 23/ 16 und 23/ 17 (alle Flur 3, Gemarkung Borsum)

7. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der angeschlossenen Grundstücksflächen einzuräumen.

Table with 2 columns: PLANUNTERLAGE (Gemarkung: Borsum, Flur: 3, Maßstab 1:1000, Rahmenflurkarte: ALK) and Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVBl. S 187) (Hildesheim, 05.03.2001, Katasteramt Hildesheim, Antragsbuch L 4-100/2001)



LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

Laubbäume: Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Carpinus betulus, Quercus robur, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Tilia cordata

Bergahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Stieleiche, Mehlsbeere, Vogelbeere, Winterlinde

Obstgehölze:

Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser, Ontario, Goldpamäne, Bohnapfel, Klarapfel; Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Chameux; Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Renetode, Nancy Mirabelle; Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Bütners Rote Knorpel, Kassins Frühe

ORTSCHAFT BORSUM GEMEINDE HARSUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "IM DORFE NORD" 3. ÄNDERUNG M. 1:1000

STAND: INKRAFTTRETEN

A B S C H R I F T

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER, SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Legend for symbols: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Baugrenze, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, Allgemeines Wohngebiet, Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GfZ), Offene Bauweise, Geschlossene Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Nichtüberbaubare Grundstücksfläche, Fläche zu erhaltender Obstbäume, Zu erhaltender Einzelbaum mit Kennzeichnung der Art.