PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), 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. 15 "An der Filderkoppel" (Ortschaft Borsum) mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung und die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Harsum, den 28.09.2022

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK
Gemarkung Borsum, Flur 3 + 12
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2018

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (L4-190/2018 vom 03.07.2018).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 01.02.2023

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

Siegel

Münstedt, VmOR
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber ● Spinozastraße 1 ● 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 20.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 "An der Filderkoppel" beschlossen.
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 26.11.2018 die Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung i. V. m. dem Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 28.09.2022

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 "An der Filderkoppel" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und 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 29.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 "An der Filderkoppel" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.08.2022 bis einschließlich 08.09.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 28.09.2022

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" 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 28.09.2022

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2023 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 08 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 15.02.2023 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 15 "An der Filderkoppel" mit örtlicher Bauvorschrift sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN ZU DEN BAUGEBIETEN

1. Im **Dörflichen Wohngebiet MDW 2** sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude gem. § 5a Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO zulässig.

2. In den **Dörflichen Wohngebieten MDW 1** bis **MDW 8** sind Ausnahmen gem. § 5a Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO für Tankstellen unzulässig.

3. Pro **Wohngrundstück** in den **Allgemeinen Wohngebieten WA 1, 3, 4, 5, 6, 7** sowie in den **Dörflichen Wohngebieten MDW 7 und 8** ist nur eine **Grundstückszufahrt** mit einer Breite von bis zu 5 m zulässig.

4. In den **Allgemeinen Wohngebieten WA 1, 3, 4, 5, 6, 7** sowie in den **Dörflichen Wohngebieten MDW 7 und 8** sind **Zugänge zur Straßenverkehrsfläche** nur zu Gehwegen oder Straßen innerhalb der Straßenverkehrsfläche zulässig, nicht jedoch zu Stellplätzen innerhalb der Straßenverkehrsfläche.

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

6. 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 1,50 m ausgenommen.
Bei begrünten Flachdächern mit Attika gilt die Oberkante der Attika als Firsthöhe.

7. In den **Allgemeinen Wohngebieten WA 1, 3, 4, 5, 6, 7** sowie in den **Dörflichen Wohngebieten MDW 7 und 8** sind **Garagen und Carports** in einem Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

8. Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO darf im **MDW 5** die zulässige Grundflächenzahl (0,6) durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.

9. In den **Allgemeinen Wohngebieten WA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7** sowie in den **Dörflichen Wohngebieten MDW 7 und 8** 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. Einfriedungen und Zufahrten sind von dieser Regelung ausgeschlossen.

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 WA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7** und in den **Dörflichen Wohngebieten MDW 7 und 8** sowie innerhalb der **Flächen für den Gemeinbedarf** sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptbaukörper 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. Einfriedungen und Zufahrten sind von dieser Regelung ausgeschlossen.
10b. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarminderfläche angerechnet werden.

11. **Fossile Brennstoffe** dürfen in den **Allgemeinen Wohngebieten WA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7** und in den **Dörflichen Wohngebieten MDW 7** und **MDW 8**, sowie innerhalb der **Flächen für den Gemeinbedarf** für die **Wärme- und Warmwasserversorgung** nicht verwendet werden.

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

FESTSETZUNGEN ZUR BEPFLANZUNG

13. Auf den Grundstücksflächen der **allgemeinen Wohngebiete WA 1, 3, 4, 5, 6, 7** und in den **Dörflichen Wohngebieten MDW 7 und 8** sind je angefangene 150 qm versiegelter Grundstücksfläche mindestens ein Laub- oder Obstbaum wahlweise entsprechend der Pflanzliste 4 "Laubbäume, mittel- bis kleinkronig" und der Pflanzliste 5 "Obstbäume" anzupflanzen.

14. Auf den Grundstücksflächen des **allgemeinen Wohngebietes WA 2** sind je angefangene 400 qm versiegelter Grundstücksfläche mindestens ein Laub- oder Obstbaum wahlweise entsprechend der Pflanzliste 4 "Laubbäume, mittel- bis kleinkronig" und der Pflanzliste 5 "Obstbäume" anzupflanzen.

15. Innerhalb der **Fläche für den Gemeinbedarf** sind je Einzelgrundstück mindestens 2 Laub- oder Obstbäume wahlweise entsprechend der Pflanzliste 4 "Laubbäume, mittel- bis kleinkronig" und der Pflanzliste 5 "Obstbäume" anzupflanzen.

16. Innerhalb der **öffentlichen Grünfläche** mit der **Zweckbestimmung "Parkanlage"** westlich des Jugendheims sind mindestens 2 Laub- oder Obstbäume wahlweise entsprechend der Pflanzliste 4 "Laubbäume, mittel- bis kleinkronig" und Pflanzliste 5 "Obstbäume" anzupflanzen.

17. Innerhalb der **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer 1** ist ein dichter 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 innerhalb einer Reihe beträgt 5,00 m. Die Auswahl der Gehölze hat wahlweise aus der Pflanzliste 4 "Laubsträucher" in einer Mischung aus mindestens fünf unterschiedlichen Arten zu erfolgen. Die Wahl von Ziergehölzarten ist auf maximal 50% der Anzahl zu pflanzender Gehölze beschränkt (in der Pflanzliste 4 mit * gekennzeichnet). Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen in einer Breite von jeweils 1,50 m sind als krautige Saumstreifen zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen (wie Maschendraht- oder Stabgitterzäune) ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

18. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit den **Zuordnungsziffern 2 und 3** sind jeweils Schnitthecken aus Laubgehölzen einer Art mit 2 Pflanzen pro lfd. Meter anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart hat wahlweise aus der Pflanzliste 4 "Heckengehölze" zu erfolgen. Nach dem Aufwachsen der Pflanzung muss die Wuchshöhe der Hecken dauerhaft mindestens 1,80 m über der Geländeoberkante (GOK) betragen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen sind als krautige Saumstreifen zu

entwickeln. Mit Ausnahme von Einfriedungen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig. Zusätzlich zugelassen sind in der Anpflanzungsfläche mit der Zuordnungsfläche 3 von Wohngrundstück eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von 5 m.

19. Innerhalb der **öffentlichen Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer 4** sind mindestens 12 Obstbäume als Hochstämme in lockerer, unregelmäßiger Anordnung anzupflanzen. Wahlweise sind die Baumarten der Pflanzliste 5 zu verwenden. Zusätzlich ist am nordöstlichen Rand eine Eiche (Quercus petraea, Quercus robur) anzupflanzen. Die gesamte dörfige Fläche ist mit autochthonem Saatgut als artenreiche Graser- und Wildstaudenwiese einzusäen.

20. Innerhalb der **öffentlichen Grünfläche** mit der **Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken"** sind innerhalb der **Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern** mindestens 22 Strauchgehölze in 3 gemischt zusammengesetzten Gruppen zu je 7 - 16 Stück anzupflanzen. Wahlweise sind die Gehölzarten der Pflanzliste 3 zu verwenden. Die Gehölze sind in freier Anordnung zueinander zu setzen und können bis in den oberen, randlichen Böschungsbereich des RRB gepflanzt werden; der Abstand der Gehölze untereinander beträgt mindestens 2,00 m. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind mit autochthonem Saatgut als artenreiche Graser- und Wildstaudenwiese einzusäen. Die Fläche des **Regenrückhaltebeckens** ist mit autochthonem Saatgut als artenreiche Graser- und Staudenflur einzusäen.

21. Innerhalb der **öffentlichen Grünfläche** mit der **Zweckbestimmung "Parkanlage"** östlich des Regenrückhaltebeckens sind mindestens 36 Strauchgehölze in 3 gemischt zusammengesetzten Gruppen zu je 12 Stück anzupflanzen. Wahlweise sind die Gehölzarten der Pflanzliste 3 zu verwenden. Die Gehölze sind in freier Anordnung zueinander zu setzen; der Abstand der Gehölze untereinander beträgt mindestens 2,00 m. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind mit autochthonem Saatgut als artenreiche Graser- und Wildstaudenwiese einzusäen.

22. Innerhalb der **Planstraßen A2, B1, C2, D (D1, D2 und D3) und E (E1, E2 und E3)** sind Laubbäume als Hochstämme anzupflanzen. Die Baumstandorte sind den Stellplätzen zuzuordnen.
Die Pflanzung ist je Planstraße in folgenden Stückzahl anzulegen:
- Planstraße A2: mindestens 3 Bäume;
- Planstraße B1: mindestens 2 Bäume;
- Planstraße C2: mindestens 2 Bäume;
- Planstraße D: mindestens 5 Bäume; die Baumstandorte/Stellplätze entlang der Planstraße sind in Abschnitten abwechselnd auf der West- und Ostseite der Straße anzuordnen;
- Planstraße E: mindestens 6 Bäume; die Baumstandorte/Stellplätze entlang der Planstraße E2 sind in Abschnitten abwechselnd auf der West- und Ostseite der Straße anzuordnen;

Für die Planstraße B1 hat die Auswahl der Baumart aus Pflanzliste 1 zu erfolgen, für die übrigen Planstraßen aus der Pflanzliste 2. Für die Planstraßen A2 und C2 sind jeweils Bäume derselben Art zu wählen. Diese Regelung gilt entsprechend für die Planstraßen D und E.

23. Innerhalb der **Verkehrsfläche** besonderer Zweckbestimmung **"öffentliche Parkfläche"** mit der Bezeichnung **P1** sind mindestens 3 Laubbäume als Hochstämme einer Art anzupflanzen. Zu wählen ist die in der Planstraße A verwendete Baumart. Die Pflanzung ist jeweils zwischen den Stellplätzen in regelmäßigen Abständen anzulegen, ein Baum ist am Südende der Stellplatzanlage zu setzen.

24. Innerhalb der **Verkehrsfläche** besonderer Zweckbestimmung **"öffentliche Parkfläche"** mit der Bezeichnung **P2 und P3** ist die Anlage von Stellplätzen in Längsaufstellung zulässig.
Entlang der Stellplätze auf auf der Westseite des P2 und auf der Nordseite des P3 Schnitthecken jeweils aus Laubgehölzen einer Art mit 2 Pflanzen pro lfd. Meter anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 4 "Heckengehölze".
Auf der Parkplatzfläche P2 sind zusätzlich 2 Laubbäume als Hochstämme einer Art zu setzen, zu wählen ist die in der Planstraße A verwendete Baumart. Ein Baum ist am Südende der Stellplatzanlage P2 zu setzen. Auf der Parkplatzfläche P3 sind zusätzlich 3 Laubbäume als Hochstämme zu setzen.
Zu wählen ist die in der Planstraße A verwendete Baumart.

25. Innerhalb der **Planstraße B3** ist für eine **Stellplatzanlage** je fünf Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen. Zu wählen ist die in der Planstraße B1 verwendete Baumart. Die Pflanzflächen sind zwischen den Stellplätzen anzuordnen.

26. Im allgemeinen **Wohngebiet WA 2** ist für **Stellplatzanlagen** mit 4 oder mehr Stellplätzen je vier Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart hat wahlweise aus der Pflanzliste 1 zu erfolgen. Die Pflanzflächen sind zwischen den Stellplätzen anzuordnen.

27. Die festgesetzten Laubbäume der textlichen Festsetzungen Nr. 22 bis 26 sind auf einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu bepflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahrung zu schützen. Die Auswahl der Unterpflanzung erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 6.

28. Die **angepflanzten Gehölze** der **textlichen Festsetzungen Nr. 13 bis 26** 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.

FESTSETZUNGEN ZU DEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN

29. Als **Ausgleichsmaßnahme** für ein Brutpaar des **Turmfalken** (Falco tinnunculus) sind **Brutställen** durch das dauerhafte Anbringen von 3 artspezifischen Nistihilfen, an geeigneten Stellen im nächstnahen Zusammenhang mit dem ehemaligen Brutplatz, vor Beginn der nächsten Brutzeit zu schaffen.

30. Als **Ausgleichsmaßnahme** für den **Feldhamster** (Cricetus cricetus) sind auf dem Flurstück 60, Flur 4, Gemarkung Adlum und auf dem Flurstück 23, Flur 9, Gemarkung Borsum bislang intensiv genutzte Ackerflächen entsprechend den Habitatanforderungen des Feldhamsters dauerhaft dauerhaft herzurichten und gemäß den gemeindlichen Vorgaben zu bewirtschaften. Die Maßnahmen müssen bereits zu Beginn der Bautätigkeiten wirksam sein.

31. Als **externe Ausgleichsmaßnahme** für das **Schutzgut Boden und Fläche** ist auf einer Fläche von 9.063 qm und für das **Schutzgut Arten und Biotope** auf einer Fläche von 736 qm innerhalb des Flurstücks 60, Flur 4, Gemarkung Adlum ein artenreiches Extensivgrünland mit autochthonem Saatgut anzulegen.

32. Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen **Nr. 17 bis Nr. 25 und Nr. 29 bis Nr. 31** sind Bestandteil der **naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen**.

33. Das **Leitungsrecht** der **Ferngasleitung** GTL0001034 / DN 200 / MOP 16 bar und der zugehörende Schutzstreifen ist zugunsten des Gasversorgers (avacon) einzurichten.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1
Laubbäume, groß- und mittelkronig:

Acer platanoides	Spitzahorn (auch Sorten wie "Cleveland")
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche (auch Sorten wie 'Geessink')
Tilia cordata	Winterlinde (auch Sorten wie 'Erecta' oder 'Roelvo')

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
Hochstämme, StU mind. 18 - 20 cm

Pflanzliste 2
Laubbäume, mittel- und kleinkronig:

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Acer platanoides in Sorten	Spitzahorn 'Cleveland', säulenförmiger Spitzahorn Typ II und III
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Felsenbirne 'Robin Hill'
Malus tschonoskii	Wollapfel
Sorbus aria 'Majestica'	Mehlbeere 'Majestica'
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde 'Rancho'

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
Hochstämme, StU mind. 18 - 20 cm

Pflanzliste 3
Laubsträucher:

Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
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

Pflanzliste 4
Laubbäume, mittel- bis kleinkronig:
Ziergehölzarten mit "*" gekennzeichnet, gilfige und wenig gilfige Arten mit "**" bzw. "*" gekennzeichnet

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Mespilus germanica	Mispel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia 'Edulis'	Vogelbeere 'Edulis'
Sorbus intermedia**	Schwedische Mehlbeere

Laubsträucher:
Ziergehölzarten mit "*" gekennzeichnet, gilfige und wenig gilfige Arten mit "**" bzw. "*" gekennzeichnet

Cornus mas*	Kornelkirsche
Cornus sanguinea*	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Deutzia hybrida 'Mont Rose'*	Rosen-Deutzie
Forsythia intermedia in Sorten*	Forsythie in Sorten
Kerria japonica*	Ranunkelstrauch
Kolkwitzia amabilis*	Kolkwitzie
Ligustrum vulgare**	Liguster
Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche
Philadelphus coronarius*	Europäischer Pfeifenstrauch
Rhamnus cathartica*	Purgier-Kreuzdorn
Ribes alpinum 'Schmidt'*	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder
Spiraea x cinerea 'Grefsheim'*	Brautspiere 'Grefsheim'
Spiraea x vanhouttei*	Prachtspiere
Syringa vulgaris in Sorten*	Flieder 'A. an L. Späth' / 'M. Buchner'
Viburnum opulus*	Gewöhnlicher Schneeball
Weigela spec. in Sorten*	Weigelie 'Eva Rathke' / 'Bristol Ruby'

Heckengehölze:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ragus sylvatica	Rotbuche

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Hochstämme, StU mind. 14 - 16 cm
- Heckengehölze, 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm

Pflanzliste 5
Obstbäume:

Äpfel	Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhauser Zitrone, 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	
Walnuss	Juglans regia (in Sorten)	

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

Pflanzliste 6
Straucher:

Caryopteris x clandonensis i.S.	Caryopteris 'Blauer Spatz' / 'Heavenly Blue'
Chaenomeles x superba i.S.	Zierquitte 'Carl Ramcke' / 'Crimson and Gold'
Cornus stolonifera 'Kelsey'	Zwerg-Hartriegel
Hypericum 'Hidcote'	Großblumiges Johanniskraut
Ligustrum vulgare 'Lodense'	Zwergliguster 'Lodense'
Lonicera nitida i.S.	Immergrüne Heckenkirsche 'Maigrün'
Potentilla fruticosa i.S.	Fingerstrauch 'Goldteppich' / 'Goldfinger'
Prunus laurocerasus i.S.	Kirschlorbeer 'Otto Luyken' / 'Van Nes'
Rosa i.S.	Beet- und Strauchrosen
Spiraea betulifolia i.S.	Birkenblättriger Spierstrauch
Spiraea bumalda i.S.	Rote Sommerspiere 'A. Waterer' / 'Froebelii'
Spiraea nipponica i.S.	Japanische Strauchspiere 'Snowmound' / 'Halward's Silver'

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste werden festgesetzt:
- Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
- Kleinsträucher, 2 x verpflanzt, 30 - 40 cm
- Beet- und Strauchrosen, Güteklasse A

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT über Gestaltung gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 15 "An der Filderkoppel".

§ 2 Dach

§ 2.1 Dachneigung (WA 1 bis WA 7, MDW 7 und 8)
In den **Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 7** sowie in den **Dörflichen Wohngebieten MDW 7 und 8** sind nur geneigte Dächer zulässig.
Die Dachneigung darf 20° nicht unterschreiten und 45° nicht überschreiten.
Ausgenommen von dieser Regelung sind begrünte Dächer, Dachaufbauten, Wintergärten, Garagen, Carports und Terrassen- und Hauseingangsüberdachungen, Dachgauben und Zwerchgiebel, und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

§ 2.2 Dachaufbauten, Dachgauben und Zwerchgiebel (WA 1 bis WA 7, MDW 7 und 8)
In den **Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 7** sowie in den **Dörflichen Wohngebieten MDW 7 und 8** dürfen Dachaufbauten, Dachgauben und Zwerchgiebel insgesamt je Dachseite nicht länger als zwei Drittel der jeweiligen Dachlänge sein.

§2.3 Dachdeckung und Dachfarben (WA 1 bis WA 7, MDW 7 und 8)
Als Dachdeckung sind in den **Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 7** sowie in den **Dörflichen Wohngebieten MDW 7 und 8** nur Dachziegel und Dachsteine in dem Farbspektrum Rot, Rotbraun bis Braun und Anthrazit im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbnummern nach dem RAL Farbregister RAL 840 HR zulässig.
Farbspektrum: RAL: Farbreihe Rot/Naturrot: 2001, 2002, 2004, Rotbraun/Braun: 3000 bis 3007, 3009 bis 3011, 3013, 3016, 3028, 3031, 3032, 8003 bis 8029; Anthrazit 7010 bis 7022, 7024 bis 7026
Zwischentöne sind zulässig. Ausgeschlossen sind Farbtöne aus den Farbenreihen Blau, Grün und Gelb, sowie glänzende und hochglänzende Oberflächen.
Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind: Flachdächer bei Nebenanlagen und begrünte Dächer, Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie und sonstige Energiedachkonstruktionen, sowie Dachflächenfenster, für die andere konstruktionsbedingte Materialien und Farben zugelassen werden.
Carports und Garagen sind mit begrünten Dächern zu errichten.

§ 2.4 Firstrichtung / Gebäudestellung (WA 1 bis WA 7, MDW 7 und 8)
Die Stellung der Hauptgebäude und deren Firstrichtung hat traufständig zur gliederständig zu erfolgen; bei Traufständigkeit parallel zur nächstangrenzenden Straßenachse, bei Giebelständigkeit lotrecht zur nächstangrenzenden Straßenachse, im **MDW 7 und WA 1** entsprechend zeichnerischer Festsetzung.

§ 3 Einfriedungen (WA 1 bis WA 7; MDW 7 und MDW 8)
In den **Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 7** sowie in den **Dörflichen Wohngebieten MDW 7 und 8** dürfen Einfriedungen zur Straßenverkehrsfläche eine Höhe von 1,00 m über der Oberkante der angrenzenden fertig ausgebauten Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. Hecken und Strauchpflanzungen zur Straßenverkehrsfläche dürfen eine Höhe von 2,00 m über der Oberkante der angrenzenden fertig ausgebauten Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. Zusätzliche Zaunfüllungen jeglicher Art (wie z.B. Sichtschutzstreifen, Zaun-Blenden, Sichtschutznetze oder -matten) sind unzulässig. Mauern in Gabionenbauweise sind unzulässig.

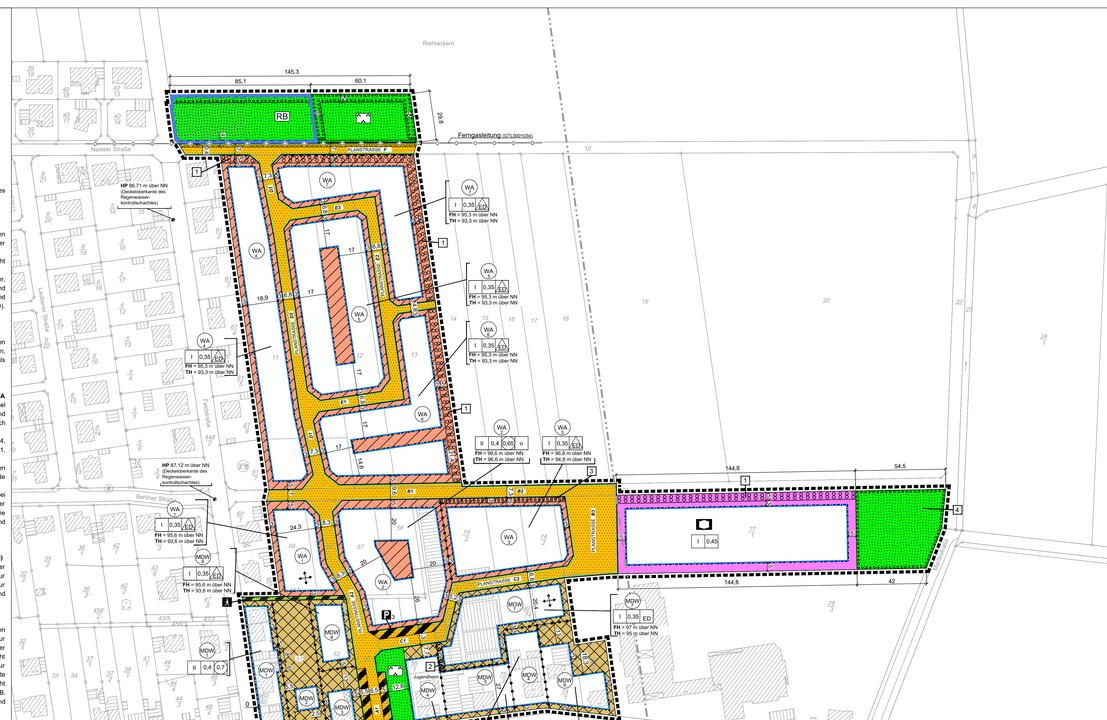
§ 4 Einstellplätze für PKw (WA 1 bis WA 7; MDW 7 und MDW 8)
In den **Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 bis WA 7** und in den **Dörflichen Wohngebieten MDW 7 und MDW 8** sind für Gebäude mit 1 Wohneinheit mindestens zwei Einstellplätze, für 2 Wohneinheiten mindestens drei Einstellplätze auf dem Baugrundstück 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 Einstellplatz, für Wohnungen von 80 qm-120 qm Wohnfläche sind 1,5 und für Wohnungen mit über 120 qm Wohnfläche 2 Einstellplätze anzulegen.

§ 5 Vorgärten (WA 1, 3, 4, 5, 6, 7; MDW 7 und MDW 8)
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.

§ 6 Nebenanlagen für die Energiegewinnung
Nebenanlagen für die Energiegewinnung (wie Luft-Wärme-Pumpen) sind entweder innerhalb des Hauptbaukörpers zu errichten oder einzuhausen. Die Einhausung muss sich in Farbe und Materialität der Fassade des Hauptbaukörpers anpassen.

§ 7 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.

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


Riehlackern
Fernwasserleitung (GTL0001034)
Nesselner Straße
Berliner Straße
Jugendheim
Am Anger
Marienwinkel
Alte Dorfstraße
Dorfstraße
Am Kiebitzberg
Dorfanger
Dorfteich
Kleiner Felde
Lammuthe
Flurstück 60
Flur 4
Gemarkung Adlum
Anteilig aus Gesamtfläche von: 26.113 qm
Flurstück 23
Flur 9
Gemarkung Borsum
Gesamtfläche: 1.514 qm
Borsum
Adlum
HP 86,71 m über NN (Deckeloberkante des Regenwasser-kontrollschachtes)
HP 87,12 m über NN (Deckeloberkante des Regenwasser-kontrollschachtes)
WA
MDW
RB
P
FH = 93,3 m über NN
TH = 93,3 m über NN
FH = 96,6 m über NN
TH = 96,6 m über NN
FH = 97 m über NN
TH = 95 m über NN
FH = 95,6 m über NN
TH = 95,6 m über NN
85