

PHRAAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141, ~~www.gesetze-bund.de~~) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1994 (Nds. GVBl. S. 382), hat der Rat der Gemeinde Harsum die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Gewerbebestand Nordfeld", Ortschaft Harsum, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Harsum, den 24.09.2004

Siegel
gez. Kemaß
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK Maßstab 1:1.000 Gemarkung Harsum, Flur 4

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Vermessungsgesetz vom 12.12.2002 Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Planunterlagen sind dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand: Jan. 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist nicht einwandfrei möglich.
Hildesheim, den 18.08.2004

Siegel
Im Auftrage
gez. Dr. Kohlenberg
Katasteramt Hildesheim

VERFAHRENSVERMERK
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.01.2002 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Harsum, den 24.09.2004

Siegel
gez. Kemaß
Bürgermeister

Planverfahren
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 wurde ausgearbeitet von Planungsbüro SPL WEBER Spinozastraße 1 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.09.2004 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung haben vom 07.06.2004 bis einschließlich 06.07.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Harsum, den 24.09.2004

Siegel
gez. Kemaß
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.09.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Harsum, den 24.09.2004

Siegel
gez. Kemaß
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.10.2004 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 42 bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 ist damit am 20.10.2004 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Inwieweit eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Harsum, den

Mängel der Abwägung
Inwieweit von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Harsum, den

Siegel
gez. Kemaß
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Änderungsbereich errichtete Gebäude sind auf mindestens 30 % der Wandfläche, die sich an der Raiffeisenstraße befindet, dauerhaft mit **Kletterpflanzen** zu begrünen. Je 1,80 m zu begründende Wandfläche ist 1 Kletterfläche wahrweise aus der Pflanzliste 1 zu setzen und dauerhaft zu pflegen.
Die Rankpflanzen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind zeitnah, spätestens 3 Monate nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen, auszuführen.
- Als **Qualitäten der Kletterpflanzen** für die Pflanzliste 1 wird festgesetzt: ab 2 bzw. 4 - 6 Triebe, ab 40 - 60 cm Höhe, mit Topfballen bzw. im Container
- Die 1 m breite **"private Grünfläche - Parkanlage"** entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist auf der gesamten Länge mit **Stauden** oder **winterharten Gräsern** flächendeckend zu bepflanzen. Als Bepflanzungsmittel gilt pro 1 qm zu bepflanzen Fläche sind 8 Stauden oder Gräser anzupflanzen. Die Auswahl der Pflanzen erfolgt aus Pflanzliste 2
- Die auf der überbaubaren Grundstückfläche zwischen Raiffeisenstraße und bestehendem Gebäude **vorhandenen sechs Bergahorn-Bäume** unterschiedlicher Qualitäten sind vor Baubeginn innerhalb des Flurstücks 2417/2 zu versetzen. Der neue Standort der Bergahorn-Bäume befindet sich auf der südlichen Rasenfläche, die als Fläche zur Anpflanzung von Bäumen gekennzeichnet ist.
- Innerhalb der **"privaten Grünfläche - Parkanlage"** des Flurstücks 2417/2 sind folgende Arten vorhanden: 2 x Sandbirke (*Betula pendula*), 1 x Stieleiche (*Quercus robur*). Die genannten Arten sind zu erhalten, zu pflegen und bei natürlicher Abgängigkeit durch die gleiche Art zu ersetzen.
- Auf einer außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Fläche, den Flurstücken 08, 09, 90, alle Flur 8, Gemarkung Harsum, ist in einem Umfang von 170 qm eine **Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** durchzuführen (im Rahmen einer gebündelten Ausgleichsmaßnahme). Die Fläche ist von der bisherigen Nutzung Schuttmensch für Ruberete in eine artenreiche und extensive Grün- und Wildblumenwiese zu entwickeln. Die Wiese ist erstmals nicht vor dem 30.06. eines Jahres zu mähen, eine zweite Mahd ist erst nach dem 15.09. zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger-, Herbizid- und Pestizidengift ist ausgeschlossen.

Hinweis:
Teilarbeiten im Geltungsbereich der 1. Änderung sind vor Beginn der Unteren Bauerechtsbehörde des Landkreises Hildesheim mitzuteilen. Darüberhinaus sind diese Arbeiten wegen ggf. erforderlicher Arbeitsschutzmaßnahmen mit dem zuständigen Staatlichen Gewerbeaufsichtsammt abzustimmen.

Die Gehölze sind in einer Gruppe von 1 Baum und 7 Sträuchern zu pflanzen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt aus Pflanzliste 3. Als Qualität wird festgesetzt: Hochstamm, SH 12/14 cm, Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 100 - 125 cm bzw. Heister mind. 2 x verpflanzt, > 140 cm.



LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1 - Rank- und Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Immergrün:
Hedera helix Efeu
Euonymus fortunei Var. radicans Kriechspindel

Sommergrün:
Clematis in Wildformen Waldrebe
Hydrangea petiolaris Kletterhortensie
Lonicera hedrolii Duftende Geißelschlinge
Perthocissus tricuspid. "Veitchi" Wilder Wein
Polygonatum suberin Schling-Kriecherich

PFLANZLISTE 2 - Stauden und winterharte Gräser

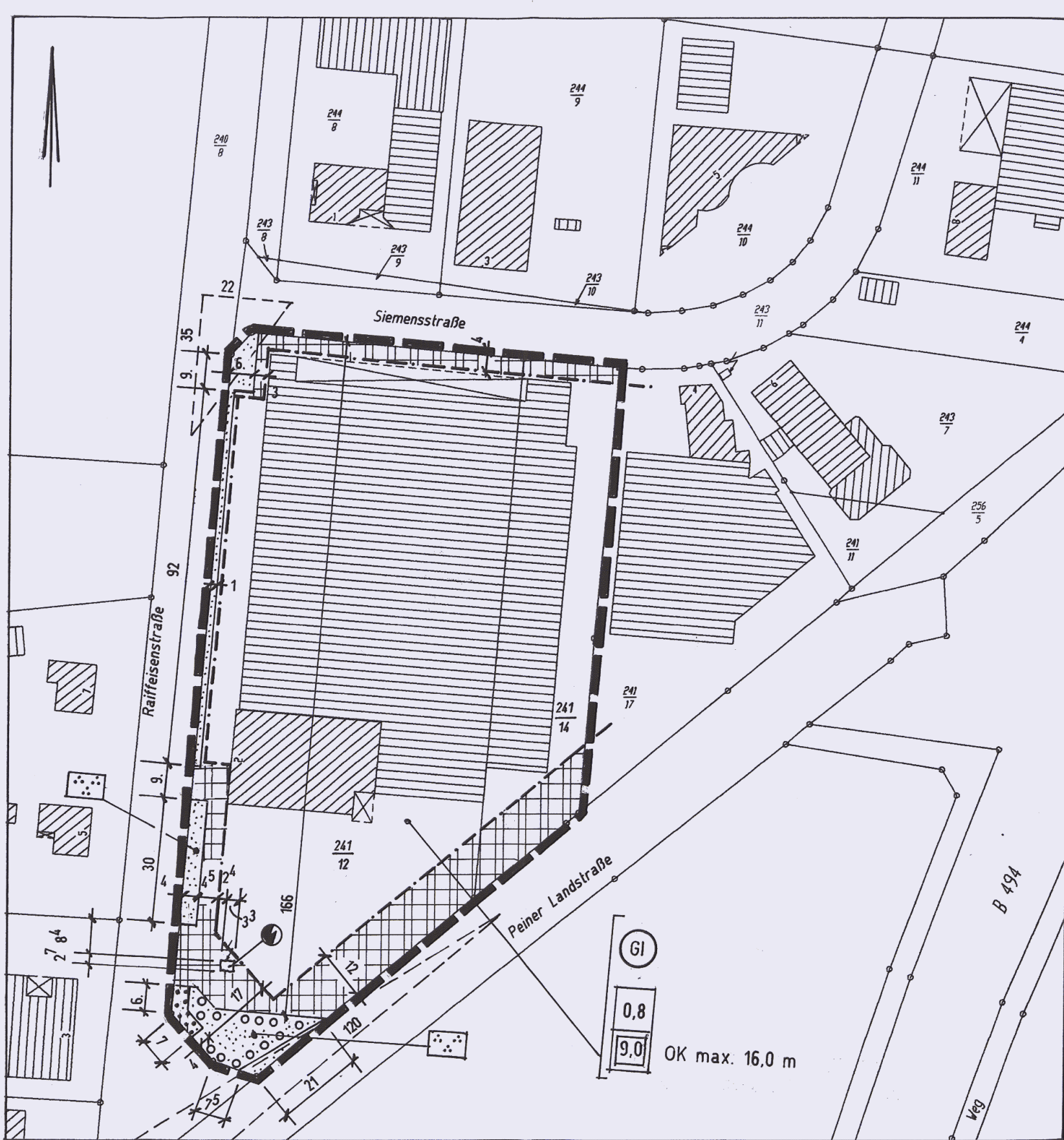
Stauden:
Achenaria mollis Frauenmantel
Dianthus in Arten Storchschnabel
Eranthis in Arten Eibei-blume
Hesperis matronalis Herbarie
Omphalodes verna Oederkneim
Tardion amurensis Gänsefuß
Vinca in Arten Immergrün
Waldsternia in Arten Ungarnwurz

Gräser:
Pennisetum compressum Lampenputzgras
Molinia caerulea Hirsgras
Panicum virgatum Panikergras
Carex gripa Morgenstern-Segge
Carex pendula Segge
Carex distachya Breitblättrige Segge
Luzula sylvatica Halmsegge

PFLANZLISTE 3 - Gehölze zur Pflanzung auf Ausgleichsfläche

Laubbäume:
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Alnus glutinosa Holzerle
Carpinus betulus Hainbuche
Fraxinus excelsior Eiche
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Salix alba Silberweide
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aucuparia Vogelbeere

Laubsträucher:
Acor compesae Felsahorn
Cornus sanguinea Hartweige
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus monogyna Weißdorn
Euconymus europaeus Flechtweiden
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenrose
Salix caprea Salweide
Salix purpurea Purpurlinde
Salix triandra Munkelweide
Sambucus nigra Mispel
Viburnum opulus Schneeball



PLANZEICHENERKLÄRUNG

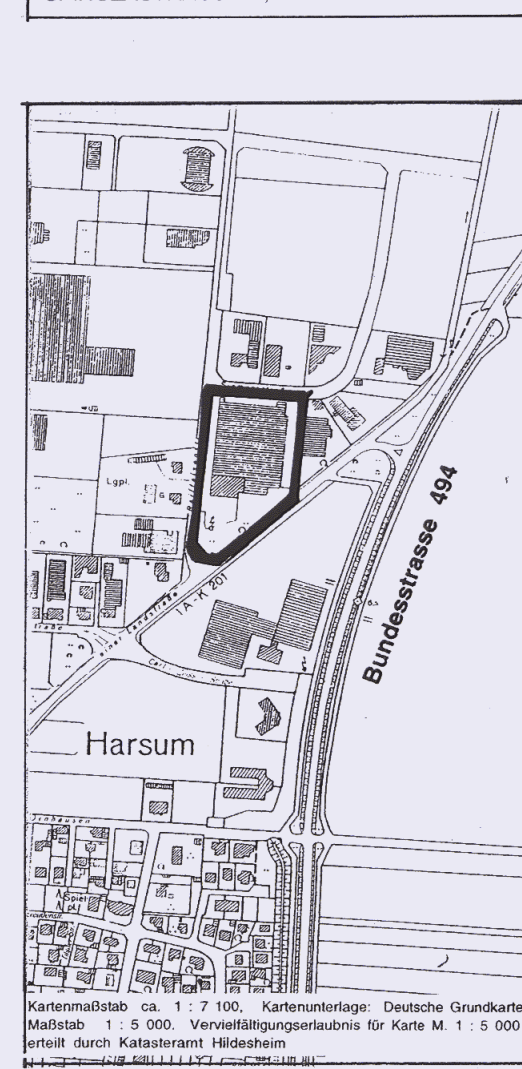
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11**
- BAUGRENZE**
- ABRENZUNG-UNTERGRENZLICHEN-NUTZUNGEN**
- INDUSTRIEGEBIET**
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)**
- BAUMMASSENZAHL (BMZ)**
- MAX. ZULASSIGE OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN ÜBER NATÜRLICH GEWACHSENEM GELÄNDENEU**
- STELLUNG-BAULICHER ANLAGEN ÜBER NATÜRLICH GEWACHSENEM GELÄNDENEU**
- LAGERE-ACHSEN-DES-HAUPTBAUKÖRPERS**
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE NICHT-ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE**
- ZWECKBESTIMMUNG**
- PARKANLAGE**
DIE PRIVATE GRÜNFLÄCHE DARF VON EIN- UND AUSFAHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN
- FLÄCHE ZU ERHALTENDER BÄUME**
- FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME**
- FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN**
- ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT**
- SICHTDREIECK**
DAS SICHTDREIECK IST BIS ZU EINER HOHE VON 0,80 m ÜBER OBERKANTE STRASSE VON BENUTZERS, BEBAUUNG UND SONSTIGEN ANLAGEN FREIZUHALTEN
- BEGLAUBUNGSVERMERK**
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DIESER ABSCHRIFT MIT DER URSCHRIFT WIRD HERMIT FESTGESTELLT.
HARSUM, DEN 16.11.2004 GEMEINDE HARSUM DER 1. BÜRGERMEISTER
(MEYER)
- ANMERKUNG: DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11 LIEGT DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) V. 23.01.1990 ZUGRUNDE**

ORTSCHAFT HARSUM GEMEINDE HARSUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "GEWERBESTANDORT NORDFELD" 1. ÄNDERUNG

M. 1 : 1.000

PLANUNGSBÜRO SPL WEBER
SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER



ABSCHRIFT
STAND: INKRAFTTRETEN