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 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplans Nr. 20 "Westerfeld II" mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 19.06.2000

Siegel

gez. Puhl
Bürgermeister

gez. Moldt
Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Harsum, Flur 7

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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: April 1998).
Es 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 27.07.2000

Siegel

gez. i. A. Dr. Kohlenberg

Katasteramt Hildesheim

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **19.11.1998** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **03.08.1999** ortsüblich bekanntgemacht worden.
Harsum, den 19.06.2000

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 20 wurde ausgearbeitet von
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **29.11.1999** dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **30.11.1999** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 einschließlich der Begründung haben vom **13.12.1999** bis einschließlich **12.01.2000** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Harsum, den 19.06.2000

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **16.03.2000** den Bebauungsplan Nr. 20, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Harsum, den 19.06.2000

Siegel

gez. Moldt
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 20 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **07.06.2000** im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 23 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 20 ist damit am **07.06.00** rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 20 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

BEGLAUBIGUNGSSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.
Harsum, den 07.08.2000

Gemeinde Harsum
Der Gemeindedirektor
(Moldt)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zu **erhaltendes Gehölz** auf dem Flurstück 418/1 ist eine Stieleiche (Quercus robur). Das Gehölz ist dauerhaft zu pflegen und zu sichern. Während der Baumaßnahmen ist der gesamte Traufbereich des Baumes vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen (entspr. DIN 18920). Bei natürlicher Abgängigkeit ist es durch die gleiche Art zu ersetzen.

2. Die zu **erhaltender Gehölze** auf dem Flurstück 418/2 sind nachfolgend genannte Arten: Esche, Grau-Erle, Winterlinde, Hainbuche, Haselnuss, Pfaffenhütchen und Schlehdorn zu erhalten.
Die Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Im Fall /natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche oder eine andere Art entsprechend der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

3. Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangene 100 qm überbaute und versiegelte Grundfläche ein hochstämmiger Obstbaum oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1.1 zu pflanzen.

4. Die **Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher** sind mit mindestens 1 Baum je 100 qm und mindestens 1 Strauch je 5 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1.1 zu verwenden. Die Pflanzung ist dicht, gleichmäßig und lückenlos durchzuführen. Die laufende Festsetzung Nr. 3 ist auf diese Festsetzung anzuwenden.

5. Die **öffentliche Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **Spielplatz** im Nordwesten des Plangebietes ist mit 4 Bäumen und 20 Sträuchern zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1.2 zu verwenden.

6. Die **öffentliche Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **Spielplatz** im Südosten des Plangebietes ist mit 3 Bäumen zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1.2 zu verwenden.

7. Die **öffentlichen Grünflächen** mit der Zweckbestimmung **Parkanlage** sind mit insgesamt 7 Bäumen zu bepflanzen. Die Bäume sind wie folgt zu pflanzen:
Die südlichen Teilfläche ist mit einem Baum, die nördlich der Planstraße A gelegenen Teilfläche ist mit 3 Bäumen zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1.2 zu verwenden. Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut einzusäen.

8. Auf den Flächen für **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** ist von der bisherigen Nutzung Acker eine naturnahe Feuchtzone mit Gehölzinseln zu entwickeln. Es ist eine artenreiche, auf hydrophile Verhältnisse abgestimmte Wiese anzusäen.

Die Wiese ist erstmals nicht vor dem 30. Juni eines Jahres zu mähen, eine zweite Mahd ist erst nach dem 15. September zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger- und Pestizideintrag ist auszuschließen.

Die Gehölze sind in 10 Gruppen von 1 - 3 Bäumen und 5 - 8 Sträuchern zu pflanzen. Auf der Fläche sind 20 Bäume und 70 Sträucher zu verwenden. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus Pflanzliste 3.

In unregelmäßigem Abstand sind kleinere Tümpel und Mulden mit unterschiedlicher Tiefe auszubilden. Sie sind als wechselfeuchte Bereiche zu pflegen und zu sichern. Eine Sukzession oder Verlandung der Feuchtgewässer ist nicht zuzulassen. Insgesamt sollen auf der Teilfläche 5 größere Vertiefungen (Durchmesser 12 m, Tiefe 30 bis 60 cm unter Geländeoberkante) und 12 kleinere Vertiefungen (Durchmesser 5 m, Tiefe 10 bis 40 cm unter Geländeoberkante) ausgebildet werden.

Es ist auf diesen Flächen nicht gestattet, Nebenanlagen (Lauben, Hütten, Zäune, Spielplätze o.ä.) zu errichten.

9. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Lärmschutzwall** ist je 4 qm Anpflanzungsfläche mindestens ein Laubstrauch und je 20 qm Anpflanzungsfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

Der Lärmschutzwall ist mit einer Höhe von 3,0 m über Geländeniveau zu errichten.

10. Die **Grabenfläche** des Katzenbaches ist westseitig mit 1 Laubbaum je 15 ltd m Graben zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Der Grünstreifen ist mit autochthonem Saatgut auszubilden und als 2-schürige Mahd zu pflegen.

11. Die **öffentliche Grünfläche**, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, ist mit 1 Laubbaum je 15 ltd m Graben und 1 Strauch je 1,5 m Graben zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden. Der Grünstreifen ist mit autochthonem Saatgut auszubilden und als 2-schürige Mahd zu pflegen.

Es ist nicht zulässig, über diese öffentliche Grünfläche eine Zufahrt oder einen rückwärtigen Grundstückszugang auszubilden. Es ist auf dieser Fläche nicht gestattet, Nebenanlagen (Lauben, Hütten o.ä.) zu errichten.

12. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Regenwasserrückhaltebecken** ist mit 6 Bäumen und 15 Sträuchern zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden.

13. Im **Straßenraum** ist je 150 qm versiegelter Straßenverkehrsfläche und je 4 öffentlicher Parkplätze mindestens 1 hochstämmiger, grosskroniger Baum entsprechend der Pflanzliste 4 in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen.
Die Pflanzflächen sind dauerhaft als Pflanzfläche offenzuhalten und gegen eine Überfahrung mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

14. Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzlisten 1, 3 und 4 werden festgesetzt:

Hochstämme	StU mind. 16 - 18 cm
Heister	mind. 2 x verpflanzt, 100-125 cm
Sträucher	mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm
Obstgehölze	StU mind. 12 - 14 cm (Hochstamm)

Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste 2 werden festgesetzt:

Hochstämme	StU mind. 10 - 12 cm
Heister	ballenlos, 60-100 cm

Die unter den **textlichen Festsetzungen Nr. 3 - 13** genannten Maßnahmen sind als **Ausgleichsmaßnahmen** gem. § 10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die Pflanzung ist in Verbindung mit der hochbaulichen Anlagen sind die Pflanzmaßnahmen auszuführen.

15. Die **Grundstückszufahrten** und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagarten mit einem Abflußbeiwert kleiner 0,7 anzulegen (entsprechend DIN 1986). Pro **Grundstück** ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.

16. Die **Leitungsrechte** in der öffentlichen Grünfläche (Naturnahe Zone) sind der Lahdewasserversorgung Niedersachsen AG und der Salzgitter Ferngas GmbH einzuräumen. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sowie die **Leitungsschutzzone**, beidseitig der Leitung in einer Breite von je 5,0 m, sind von tiefwurzelnden Gehölzen sowie von hochbaulichen Anlagen freizuhalten.

17. Das **Leitungsrecht** auf der Wohnbaufläche ist zugunsten der Gemeinde Harsum einzuräumen. (von hochbaulichen Anlagen und tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten)

18. **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** sind innerhalb der Fläche für anzupflanzende Bäume und Sträucher am Ostrand des Plangebietes unzulässig.

19. Auf den **Wohnbauflächen südlich der Planstraße A** ist es nicht gestattet, eine rückwärtige Erschließung (Gartenpforte, Tor o.ä.) zu der öffentlichen Grünfläche durchzuführen.

20. Die **überbaubaren Grundstücksflächen** dürfen gemäß § 31 BauGB und § 19 BauNVO ausnahmsweise
- mit Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 80 % verglast ist, um bis zu 2,5 m überschritten werden
- mit Windfängen von bis zu 5,0 qm Grundfläche um bis zu 2,0 m überschritten werden.

21. Für die sich innerhalb der **Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen** unter der Zuordnungsziffer 1 befindlichen Wohngrundstücke ist durch den Bauherrn/Bauträger im Zuge der Genehmigung seines Bauvorhabens unterhalb der gewachsenen Geländeoberfläche zu verzichten. Dies ist geboten, um der Beschaffenheit des Bodens und der Wasserzirkung im Untergrund zu entsprechen.

Von diesen Flächen ist das Oberflächenwasser in die südlich angrenzende Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Zone" abzuleiten.

22. Für Wohngebäude im Plangebiet sind durch möglichen Verkehrslärm von der Landesstraße/Kreisstraßen **A 7 Anforderungen an die Luftschalldämmung** zu stellen.

Bei der Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist ein bewertetes Schalldämm-Maß von erf.R'w,ges von 30 dB zugrunde zu legen. Fenster von Schlafräumen oder Kinderzimmern sind an der Ostseite der Gebäude anzuordnen, ist dieses aus grundrissbedingten Zusammenhängen nicht möglich, sind Fenster von Schlafräumen in Lüftungselementen oder anderen Gebäudeteilen mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Für die Gebäude, die sich innerhalb der **Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen**, mit der Zuordnungsziffer 2 befinden, sind für Aufenthaltsräume in Wohnungen, die zu Wohnzwecken vermietet werden, Fenster mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

23. Die Errichtung von **Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen** sind gemäß § 12 und § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) teilweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Grundstücke südlich der Planstraße A, die mit ihrer Südseite an die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Zone" angrenzen, eingeschränkt.

Auf den genannten Grundstücken ist innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen südlicher Baugrenze und der Naturnahen Zone die Anlage von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen unzulässig.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

1.1 für Bepflanzungen auf den Grundstücken

Laubbäume:

Carpinus bet.us	Hainbuche
Corylus avellana	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus auuoparia	Vogelbeere

Laubsträucher:

Corylus avellana	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Viburnum opulus	Schneeball

Obstgehölze:

Äpfel: Wilder Taubert, Kaiser Wilhelm, Bohnapfel, Weißer Winterbour, Nordhäuser Oriatro, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen: Neue Poiteau, Gute Grüne, Gellerts Butterbirne, Knäthche von Charneux
Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneklode, Nancy Mirabelle
Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

1.2 für Bepflanzungen auf den Parkanlagen und den Spielplätzen

Laubbäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petrea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus auuoparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Laubsträucher:

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Ligustrum vulgare	Liguster
Viburnum lutus	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Schneeball

PFLANZLISTE 2

für Bepflanzungen auf dem Lärmschutzwall

Laubbäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

Laubsträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose

PFLANZLISTE 3

für Bepflanzungen am Wasser und auf feuchten bzw. wechselfeuchten Standorten

Laubbäume

Alnus glutinosa	Roterle
Fraxinus excelsior	Esche
Salix alba	Silberweide

Sträucher:

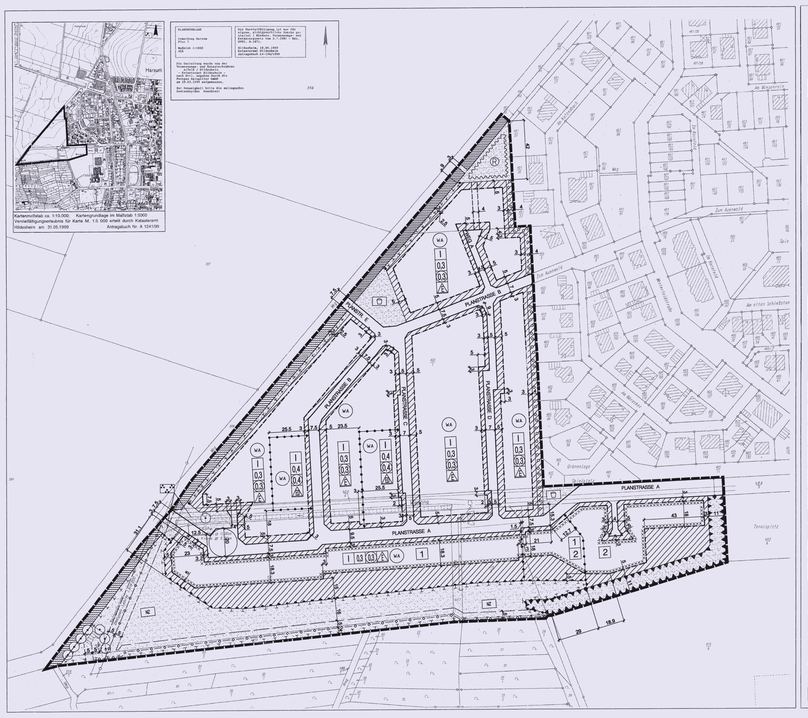
Cornus sanguinea	Feldahorn
Corylus avellana	Haselnuss
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix viminalis	Korbweide
Viburnum opulus	Schneeball

PFLANZLISTE 4

für Bepflanzungen im Straßenraum und an den Parkplätzen

Laubbäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus auuoparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

sowie Gasthölzarten und geeignet für diesen Standort:

Crataegus laevigata	
Pyrus calleryana	Roldon
Crataegus crus-galli	Hahnendorn
Tilia "Pallida"	Kaiserlinde
Tilia euchlora	Krimlinde