

PRÄMABEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 1998 S. 137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 362), hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 21 "Am Alten Bahnhof", Ortschaft Harsum, mit folgenden Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 12.05.2003

Handwritten signatures and official stamps of the Mayor and Municipal Director.

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK Maßstab 1:1.000 Gemarkung Harsum, Flur 8 u. 14

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: Nov. 2001).

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist nicht einmündig möglich. Vor Aufteilung der Baugrundstücke ist eine Grenzfeststellung erforderlich.

Hildegheim, den 21. Mai 2003

Handwritten signatures and official stamps of the Mayor and Municipal Director.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.2002 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 12.05.2003

Handwritten signatures and official stamps of the Mayor and Municipal Director.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 21 wurde ausgearbeitet von Planungsbüro SRL Weber Spinozastraße 1 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.10.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Harsum, den 12.05.2003

Handwritten signatures and official stamps of the Mayor and Municipal Director.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.2002 den Bebauungsplan Nr. 21 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 12.05.2003

Handwritten signatures and official stamps of the Mayor and Municipal Director.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Hildegheim Nr. 17 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 21 ist damit am 30.04.2003 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Harsum, den

Handwritten signature and official stamp of the Mayor and Municipal Director.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den

Handwritten signature and official stamp of the Mayor and Municipal Director.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.a Der Standort des zu erhaltenden Baumes auf dem Flurstück 92/3, Flur 14, ist durch die Planzeichnung exakt bestimmt. Es ist eine Winterlinde (Tilia cordata).
1.b Der Standort des zu erhaltenden Baumes auf dem Flurstück 64/3, Flur 14, ist durch die Planzeichnung exakt bestimmt. Es ist eine Esche (Fraxinus excelsior).

Der jeweils zu erhaltende Baum und sein Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Er ist im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18902 zu sichern und zu schützen. Das Gehölz ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit ist es durch die gleiche Art zu ersetzen.

- 2.a Der Standort der zu erhaltenden Bäume auf dem Flurstück 70, Flur 14, ist durch die Planzeichnung exakt bestimmt. Es sind jeweils Weinsüdbäume (Juglans regia).
2.b Der Standort der zu erhaltenden Bäume auf dem Flurstück 71/1, Flur 14, ist durch die Planzeichnung exakt bestimmt. Es sind eine Südkirsche und eine Hauspflaume.

Die jeweils zu erhaltenden Bäume und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18902 zu sichern und zu schützen. Das Gehölz ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

- 3. Innerhalb der Fläche zu erhaltenden Bäume auf den Flurstücken 71/1, 92/3, Flur 14, sind nachfolgend genannte Arten vorhanden und zu erhalten: Winterlinde, Bergahorn und Rotdorn. Die zu erhaltenden Bäume und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18902 zu sichern und zu schützen. Das Gehölz ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

- 4. Innerhalb der Fläche zu erhaltender Sträucher auf den Flurstücken 71/1, 68 und 64/3, alle Flur 14, sind nachfolgend genannte Arten als freiwachsende Hecke vorhanden und zu erhalten: Liguster, Forsythie und Holunder.

Die festgesetzte Hecke darf an einer Stelle mit einer maximalen Breite von 6,00 m unterbrochen werden.

Die zu erhaltenden Sträucher und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18902 zu sichern und zu schützen. Das Gehölz ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen. In diesem Teilbereich ist die Verwendung von nur einer Baumart zugelassen, so dass ein Alleebestand entsteht.

- 5. Auf den Wohnbau-Grundstücken und dem Dorgebietsgrundstück ist je angefangene 100 qm überbaute Grundfläche ein hochstämmiges Obstgehölz oder ein kleinkroniger Laubbäum entsprechend der Pflanzliste 1.1 zu pflanzen.

- 6. Auf den Mischgebiets-Grundstücken ist je angefangene 200 qm überbaute Grundfläche ein hochstämmiges Obstgehölz oder ein kleinkroniger Laubbäum entsprechend der Pflanzliste 1.1 zu pflanzen.

- 7. Auf der Gemeindefläche "Altenheim" sind in den Freizeitanlagen 14 hochstämmige Obstgehölze oder kleinkronige Laubbäume entsprechend der Pflanzliste 1.1 zu pflanzen.

- 8. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist mit insgesamt 4 Bäumen zu bepflanzen. Die Gehölze sind am Rand der Fläche anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1.2 zu verwenden.

- 9. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, die unmittelbar am Ostrand der Fläche für den Gemeindefriedhof mit der Zweckbestimmung "Altenheim" anschließt, ist mit insgesamt 24 Bäumen zu bepflanzen. Die Gehölze sind als sechs 4-er Gruppen anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1.2 zu verwenden. In diesem Teilbereich ist die Verwendung von nur einer Baumart zugelassen, so dass ein Alleebestand entsteht.

Innerhalb dieser Fläche darf ein kombinierter Rad- und Fußweg einer Breite von 2,50 m angelegt werden mit einer wasserdruckfähigen Belagsart mit einem Abflussbeiwert <= 0,6.

- 10. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwand sind je 2 qm Anpflanzungsfläche mindestens ein Laubbäum anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

- 11. Im Straßenraum und bei öffentlichen Parkplätzen sind insgesamt 14 hochwüchsige, großkronige Bäume entsprechend der Pflanzliste 3 jeweils in einer dauerhaft offen gehaltenen Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind gegen eine Überfahmung mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 21 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

BEGRÜNDUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Harsum, den

Handwritten signature and official stamp of the Mayor and Municipal Director.

Handwritten signature and official stamp of the Mayor and Municipal Director.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

für Bepflanzungen auf den Grundstücken (entspr. textl. Festsetzung Nr. 5, 6, 7)

Laubbäume: Acer campestre, Feldahorn; Carpinus betulus, Hänbuche; Malus sylvestris, Äpfel; Prunus avium, Vogelkirsche; Pyrus communis, Hausbirne; Sorbus intermedia, Schweiß-Mehlbäume; Sorbus aucuparia, Vogelbeere.

Obstgehölze: Apfel: Jakob Leibel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Wirtentramp; Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Schnapfel, Klarapfel; Birnen: Neue Poitau, Gute Graue, Gelferts Butterbirne, Kostliche von Chameaux; Zwischensorten: Wangenheims Frühzweitsche, Grüne Rensklode, Nancy Mirabelle, Südkirschen, Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassina Frühe.

1.2 für Bepflanzungen auf dem Spielplatz, der Parkanlage (entspr. textl. Festsetzung Nr. 8, 9)

Laubbäume: Acer pseudoplatanus, Bergahorn; Acer platanoides, Spitzahorn; Carpinus betulus, Hänbuche; Corylus colurna, Baumhasel; Fraxinus excelsior, Esche; Quercus petraea, Traubeneiche; Quercus robur, Stieleiche; Tilia cordata, Winterlinde.

PFLANZLISTE 2

für Bepflanzungen auf den Lärmschutzwällen (entspr. textl. Festsetzung Nr. 10)

Laubbäume: Acer pseudoplatanus, Bergahorn; Acer campestre, Feldahorn; Esche; Prunus avium, Vogelkirsche; Quercus petraea, Traubeneiche; Quercus robur, Stieleiche.

Laubsträucher: Cornus sanguinea, Hartweigel; Cornus mas, Kornelkirsche; Corylus avellana, Haselnuss; Crataegus monogyna, Weißdorn; Ligustrum vulgare, Liguster; Loncera xylosteum, Heckenkirsche; Prunus spinosa, Schlehe; Rosa canina, Hundrose; Rosa rubiginosa, Wildrose; Rosa pimpinellifolia, Bienenveil-Rose.

PFLANZLISTE 3

für Bepflanzungen im Straßenraum (entspr. textl. Festsetzung Nr. 11)

Laubbäume: Acer pseudoplatanus, Bergahorn; Acer platanoides, Spitzahorn; Alnus glutinosa, Baumhasel; Tilia cordata, Winterlinde; Tilia pallida, Kaiserlinde; Tilia euchrysa, Kirmidde.

PFLANZLISTE 4

für Heckenbepflanzung, schnittverträglich (entspr. textl. Festsetzung Nr. 16)

Heister: Acer campestre, Feldahorn; Carpinus betulus, Hänbuche; Fagus sylvatica, Rotbuche; Ligustrum vulgare, Liguster; Tilia cordata, Winterlinde.

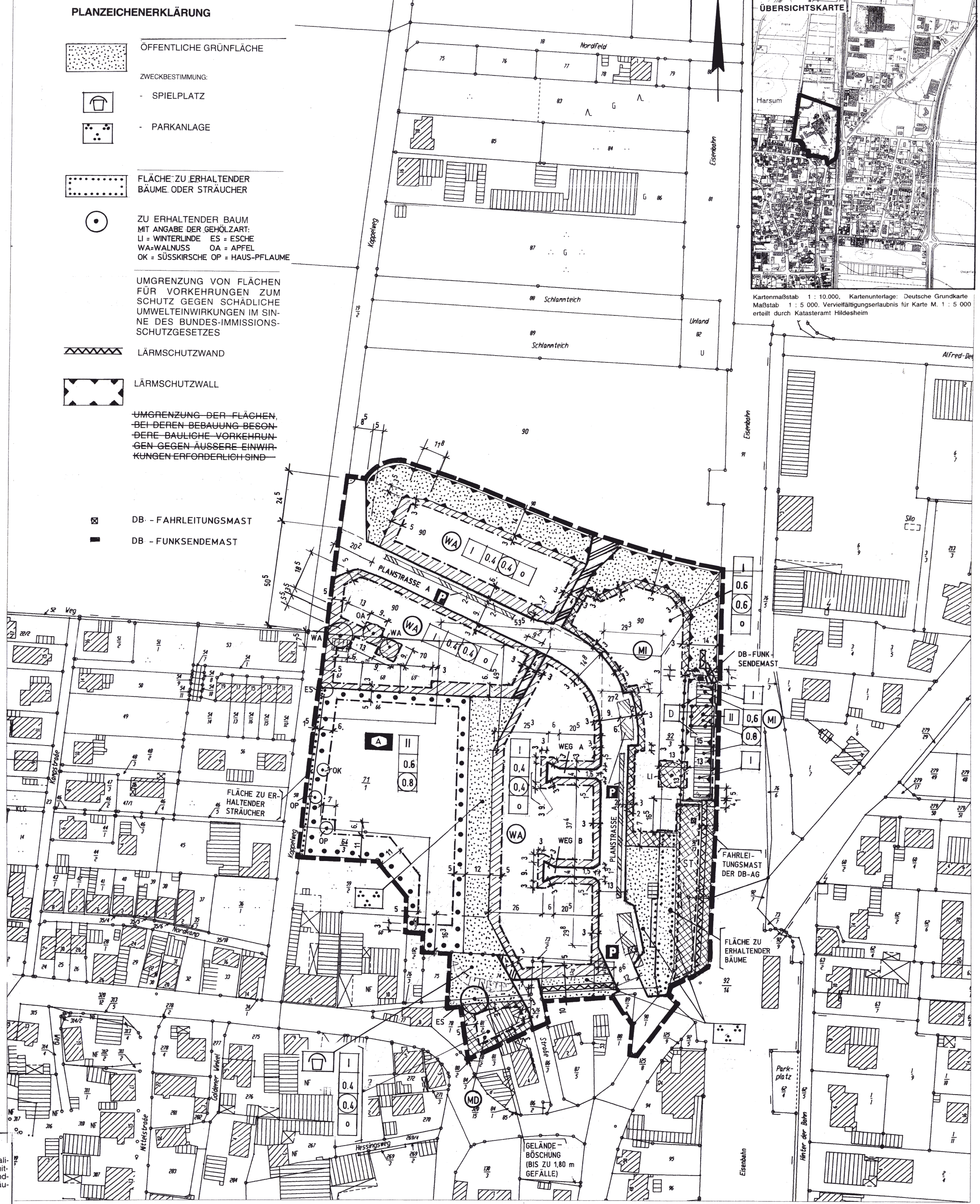
PFLANZLISTE 5

für Bepflanzungen auf der Ausgleichsfläche im Norden (entspr. textl. Festsetzung Nr. 12)

Laubbäume: Acer pseudoplatanus, Bergahorn; Acer platanoides, Spitzahorn; Alnus glutinosa, Baumhasel; Carpinus betulus, Hänbuche; Esche; Fraxinus excelsior, Vogelkirsche; Prunus avium, Vogelkirsche; Quercus petraea, Traubeneiche; Quercus robur, Stieleiche; Salix alba, Silberweide; Sorbus aria, Mollweibere; Sorbus aucuparia, Vogelbeere; Tilia cordata, Winterlinde.

Laubsträucher: Acer campestre, Feldahorn; Cornus sanguinea, Hartweigel; Cornus mas, Kornelkirsche; Crataegus monogyna, Weißdorn; Eucornus europaeus, Pfaffenhütchen; Ligustrum vulgare, Liguster; Loncera xylosteum, Heckenkirsche; Rosa canina, Hundrose; Salix caprea, Salweide; Salix purpurea, Purpurweide; Sambucus racemosa, Mandelweide; Sambucus nigra, Holunder; Viburnum opulus, Schneeball.

- 21. Für den Fahrleitungsmasten unmittelbar südlich des ehemaligen Bahnhofgebäudes sowie den Funkendemasten unmittelbar nördlich des ehemaligen Bahnhofgebäudes sind Grunddienstbarkeiten zugunsten der Deutschen Bahn AG einzuräumen.



ORTSCHAFT HARSUM GEMEINDE HARSUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "AM ALTEN BAHNHOF"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Symbol: GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21
Symbol: BAUGRENZE
Symbol: STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
Symbol: ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

- Symbol: ALLEGMINES WOHNGEBIET (WA)
Symbol: DORFGEBIET (MD)
Symbol: MISCHEGEBIET (MI)

- Symbol: FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEBAU (DARF)
Symbol: ZWECKBESTIMMUNG (A)
Symbol: ALTENHEIM (A)

- Symbol: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (z.B. II)
Symbol: GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (z.B. 0.4)
Symbol: GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (z.B. 0.8)
Symbol: OFFENE BAUWEISE (O)

- Symbol: FLÄCHE FÜR STELLPLATZE (ST)
Symbol: DENKMALGESCHÜTZTE EINZELANLAGE (D)

- Symbol: ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
Symbol: NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- Symbol: STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
Symbol: VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
Symbol: RAD- UND FUSSWEG
Symbol: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (P)

ORTSCHAFT HARSUM GEMEINDE HARSUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "AM ALTEN BAHNHOF"

M. 1 : 1 000

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER SPINOZA STRASSE 1, 30625 HANNOVER URSCHRIFT