

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 23 "Einmündung Peiner Landstraße / B 494" und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Oynhausen", Ortschaft Harsum, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Harsum, den

Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK
Gemarkung: Harsum, Flur 4

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt.
Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom: 28.11.2008).

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

Behörde für Geoinformation,
Landentwicklung und Liegenschaften Hameln
- Katasteramt Hildesheim -

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 und in seiner Sitzung am 17.11.2008 die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen.

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

Harsum, den

Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 23 mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 einschließlich 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 ortsblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harsum, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 23 und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Harsum, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 23 und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 23 und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 sind damit am rechtsverbindlich geworden.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Harsum, den

Gemeinde Harsum
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 23 und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den **Flurstücken 278 und 277/6**, Flur 4, Gemarkung Harsum sind innerhalb der mit der **Zuordnungsziffer 1** gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 8 großkronige Laubbäume (Winterlinden - *Tilia cordata*) anzupflanzen. Es sind Gehölze folgender Qualitäten zu verwenden:

- Laubbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm

2. Auf dem **Flurstück 73/9**, Flur 4, Gemarkung Harsum sind innerhalb der mit der **Zuordnungsziffer 2** gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 2 Laubbäume (Zierkirschen - *Prunus serrulata* 'Kanzan') anzupflanzen. Es sind Gehölze folgender Qualitäten zu verwenden:

- Laubbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm

3. Auf dem **Flurstück 279/7**, Flur 4, Gemarkung Harsum ist innerhalb der mit der **Zuordnungsziffer 3** gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein dichter Gehölzstreifen lückenlos anzupflanzen. Es ist folgendes Bepflanzungsmaß anzuwenden:

- 1 hochwachsender, einheimischer Laubbau und

- 20 einheimische Laubsträucher je 50 m² Anpflanzungsfläche

Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der **Pflanzliste**. Es sind Gehölze folgender Qualitäten zu verwenden:

- Laubbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm

- Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen ist auf der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

4. Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen und in der Folge dauerhaft zu erhalten.

5. Auf dem **externen Flurstück 266/ 5**, Flur 5, Gemeinde Harsum, Gemarkung Harsum wird in einer Größe von insgesamt **1.225 m²** die **naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme** in Anrechnung gebracht. Die Kompensationsfläche am "Am Aseler Feld" befindet sich im Besitz der Gemeinde Harsum und ist Teil eines Ökopools für externe Ausgleichsmaßnahmen, die im Vorfeld bereits umgesetzt worden sind.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste

Laubbäume:

Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)
Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	

Laubsträucher:

Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
Hartriegel (<i>Cornus alba</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)
Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)	Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)

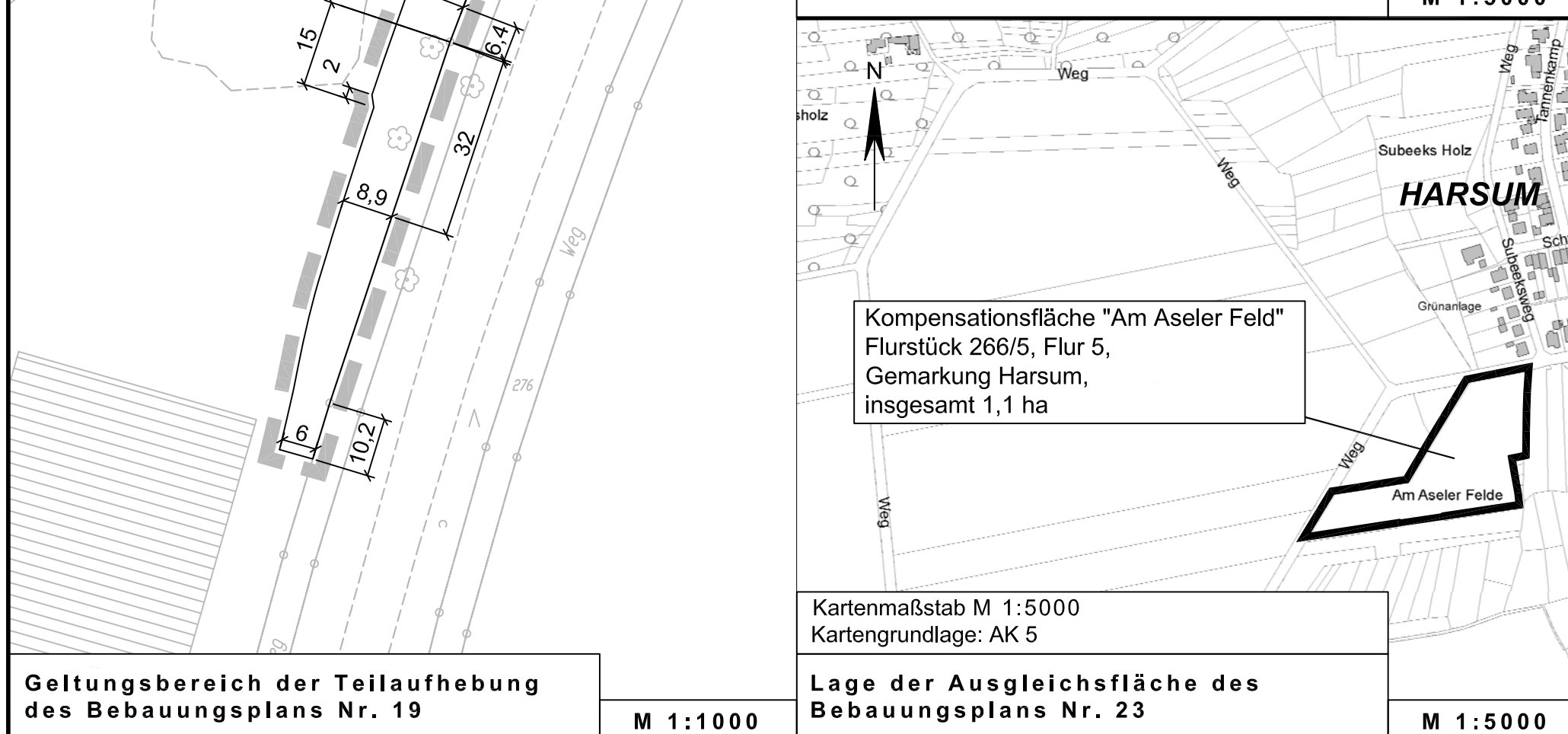
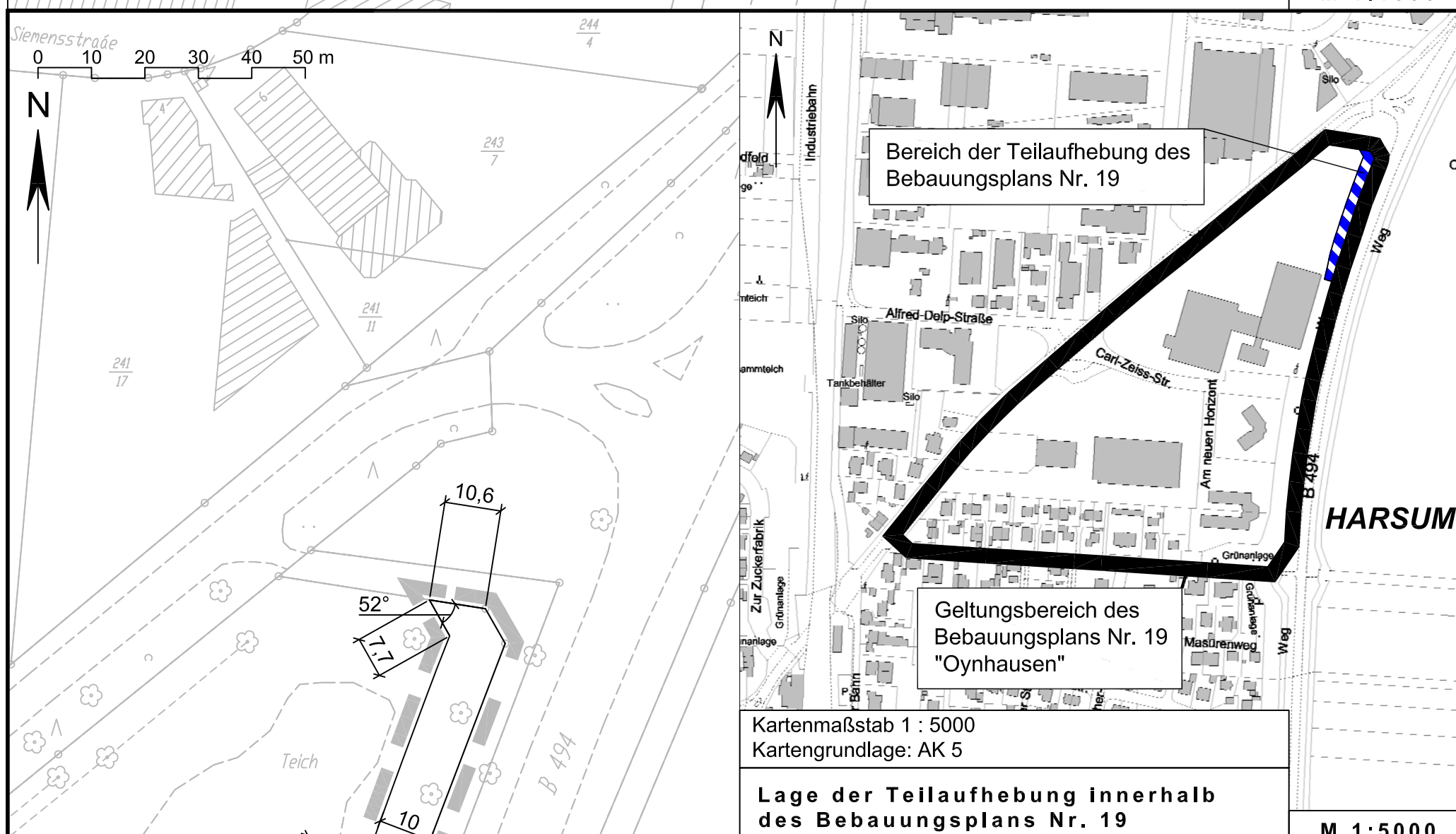
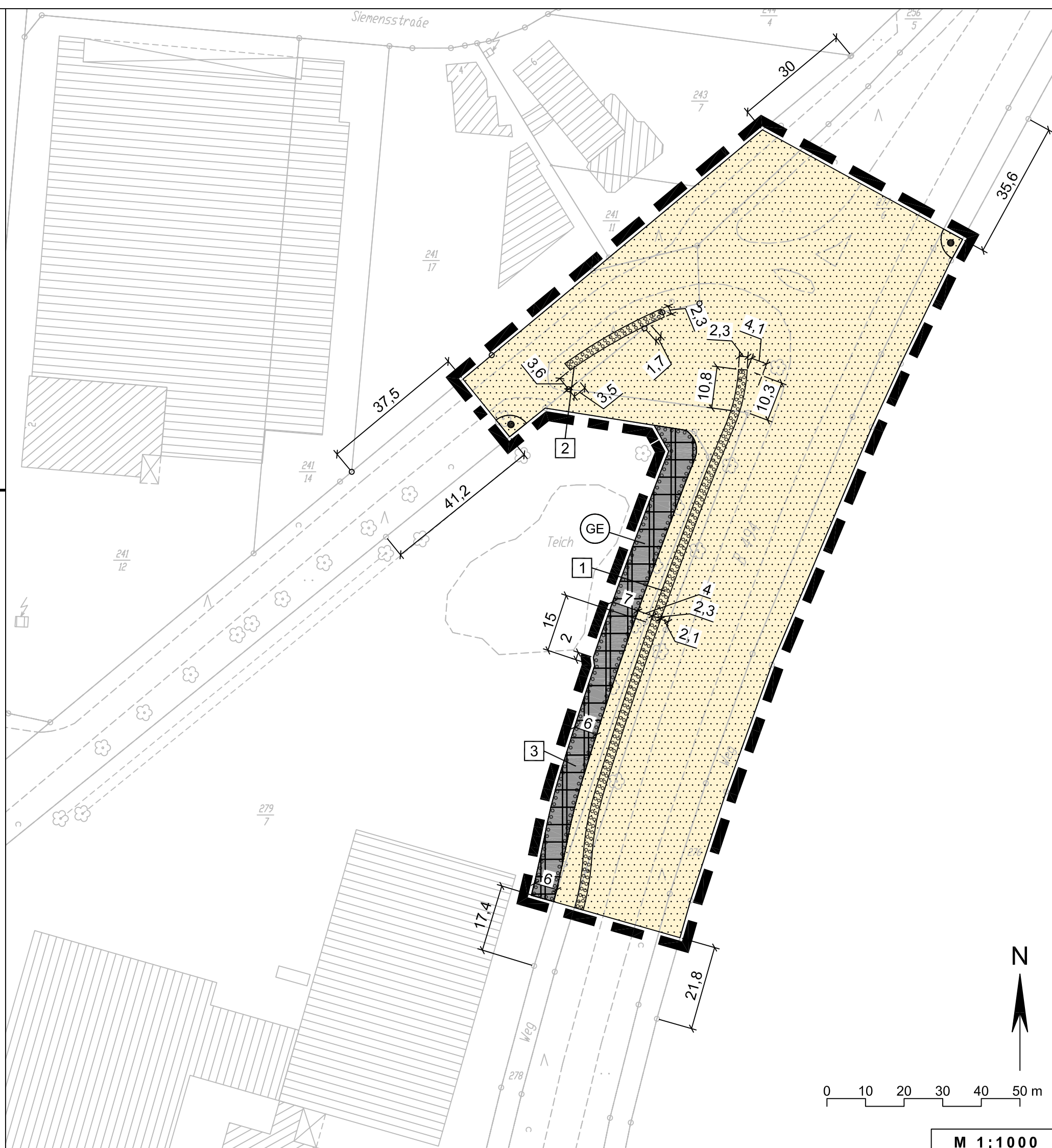
HINWEISE

Rechtsgrundlage:

Dem Bebauungsplan Nr. 23 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

Archäologische Denkmalpflege:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

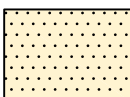


PLANZEICHENERKLÄRUNG

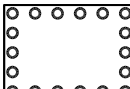
1. Art der baulichen Nutzung


 Gewerbegebiete

2. Verkehrsflächen


 Straßenverkehrsflächen


3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

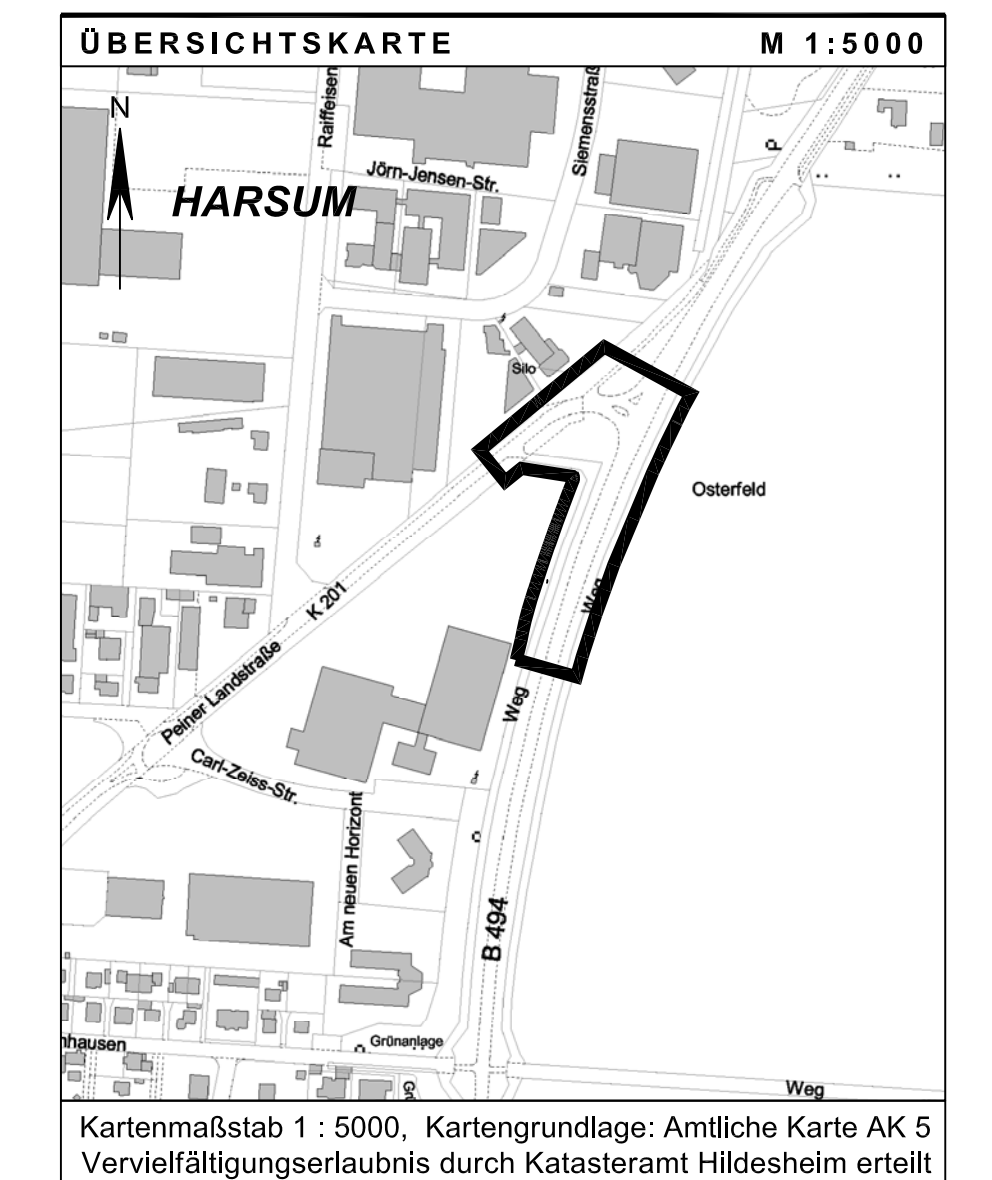
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

z.B.  Zuordnungsziffer zur Kennzeichnung von Bereichen, für die unterschiedliche textliche Festsetzungen gelten

4. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 23

 Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 19



Kartenmaßstab 1 : 5000, Kartengrundlage: Amtliche Karte AK 5
Vervielfältigungserlaubnis durch Katasteramt Hildesheim erteilt

Gemeinde Harsum
Ortschaft Harsum
Bebauungsplan Nr. 23
"Einmündung Peiner Landstraße / B 494"
mit Teilaufhebung des
Bebauungsplans Nr. 19 "Oynhausen"

M 1:1000
Öffentliche Auslegung
gemäß von § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de