

**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 der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 3 "Am Wallweg" (Ortschaft Rautenberg) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
 Harsum, den 23.09.2003

**Siegel**  
 gez. Heine Bürgermeister  
 gez. Moldt Gemeindedirektor

**VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK  
 Maßstab 1:1.000  
 Gemarkung Rautenberg, Flur 2

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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: September 2000).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei nicht möglich. Vor Aufteilung der Baugrundstücke ist eine Grenzfeststellung erforderlich.  
 Hildesheim, den 19.09.2003

**Siegel**  
 Katasteramt Hildesheim  
 gez. I. A. Dr. Kohlenberg

**VERFAHRENSVERMERKE**  
**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.05.2001 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
 Harsum, den 23.09.2003

**Siegel**  
 gez. Moldt Gemeindedirektor

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.11.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.11.2001 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 einschließlich der Begründung haben vom 26.11.2001 bis einschließlich 27.12.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Harsum, den 23.09.2003

**Siegel**  
 gez. Moldt Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.03.2002 den Bebauungsplan Nr. 3 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Harsum, den 23.09.2003

**Siegel**  
 gez. Moldt Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.09.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 39 bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan Nr. 3 ist damit am 24.09.2003 rechtsverbindlich geworden.

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

gez. Moldt Gemeindedirektor

**Mängel der Abwägung**  
 Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Harsum, den

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Die **Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher** sind mit mindestens 1 Baum pro 100 qm und mindestens 1 Strauch pro 3 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzung ist dicht, lückenlos und gleichmäßig durchzuführen. Die textliche Festsetzung Nr. 2 ist auf diese Festsetzung anrechenbar.
- Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangener 100 qm versiegelter Grundfläche ein hochstämmiges Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbäum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die unversiegelte Pflanzfläche für die Gehölze muss jeweils eine Mindestgröße von 12 qm haben.
- Im **Straßenraum** sind 15 hochwüchsige Bäume entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft offenzulassen und gegen eine Überfahung mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.
- Die im Norden liegende öffentliche Grünfläche als **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung** von Boden, Natur und Landschaft ist von der Nutzung Acker zu einer extensiven Wiese (1-schürige Mahd, Abtransport des Mähgutes, keine Dünger-, Herbizid- und Pestizidgabe) auszubilden. Es ist nur autochthones Saatgut zu verwenden. Gehölze sind isoliert oder in kleineren Gruppen (Bäume zu 1 - 3 St., Sträucher zu 3 - 5 St.) zu pflanzen. Das Bepflanzungsmaß beträgt 30 Bäume und 80 Sträucher. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Regenwasser-rückhaltebecken** ist mit 8 Bäumen und 15 Sträuchern zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.  
 Bei der Ausgestaltung des Beckens sind nur naturnahe Erdbauweisen zulässig. Methoden mit versiegelnden Bauweisen sind nicht zulässig.
- Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste werden festgesetzt:  
 Hochstämme StU mind. 12 - 14 cm  
 Heister mind. 2 x verpflanzt, 100-125 cm  
 Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm  
 Obstgehölze StU mind. 10 - 12 cm (Hochstamm)
- Die unter den **textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 5** 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.  
 Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind die Pflanzmaßnahmen auszuführen.
- Die **Zufahrten** zu und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sowie der **Rad- und Fußweg** sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert < 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986). Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** sind innerhalb der Fläche für anzupflanzende Bäume und Sträucher am Rand des Plangebietes unzulässig.
- Bei Anordnung von **Garagen und Carports** ist zwischen diesen Anlagen und der Straßeneingangslinie ein **Abstand** von mindestens 5,0 m einzuhalten. **Nebenanlagen** sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die sich an Straßenverkehrsflächen unmittelbar anschließen, unzulässig.

**INDEX:** In Nachbarschaft zu der nördlich gelegenen Zuckerfabrik Clauen kann der **Schutzanspruch für "Allgemeine Wohngebiete"** nicht immer eingehalten werden. Die Gemeinde Harsum hält die Überschreitung der Planungsrichtpegel nach DIN 18005 in der gegebenen Situation für zumutbar.

**LISTE DER GEHÖLZARTEN**

**PFLANZLISTE 1**

<b>Laubbäume:</b> Acer pseudoplat. Acer platanoides Malus sylvestris Quercus robur Sorbus aria Sorbus intermedia Tilia cordata Ulmus glabra Ulmus carpiniifolia	Bergahorn Spitzahorn Hausapfel Stieleiche Mehlbeere Schwed.Mehlbeere Winterlinde Bergulme Feldulme	<b>Laubsträucher:</b> Cornus sanguinea Cornus mas Corylus avellana Crataegus monogyna Lonicera xylostorum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Sambucus nigra Viburnum opulus	Härtriegel Kornelkirsche Haselnuss Weißdorn Heckenkirsche Liguster Schlehe Holunder Schneeball
--	--	--	--

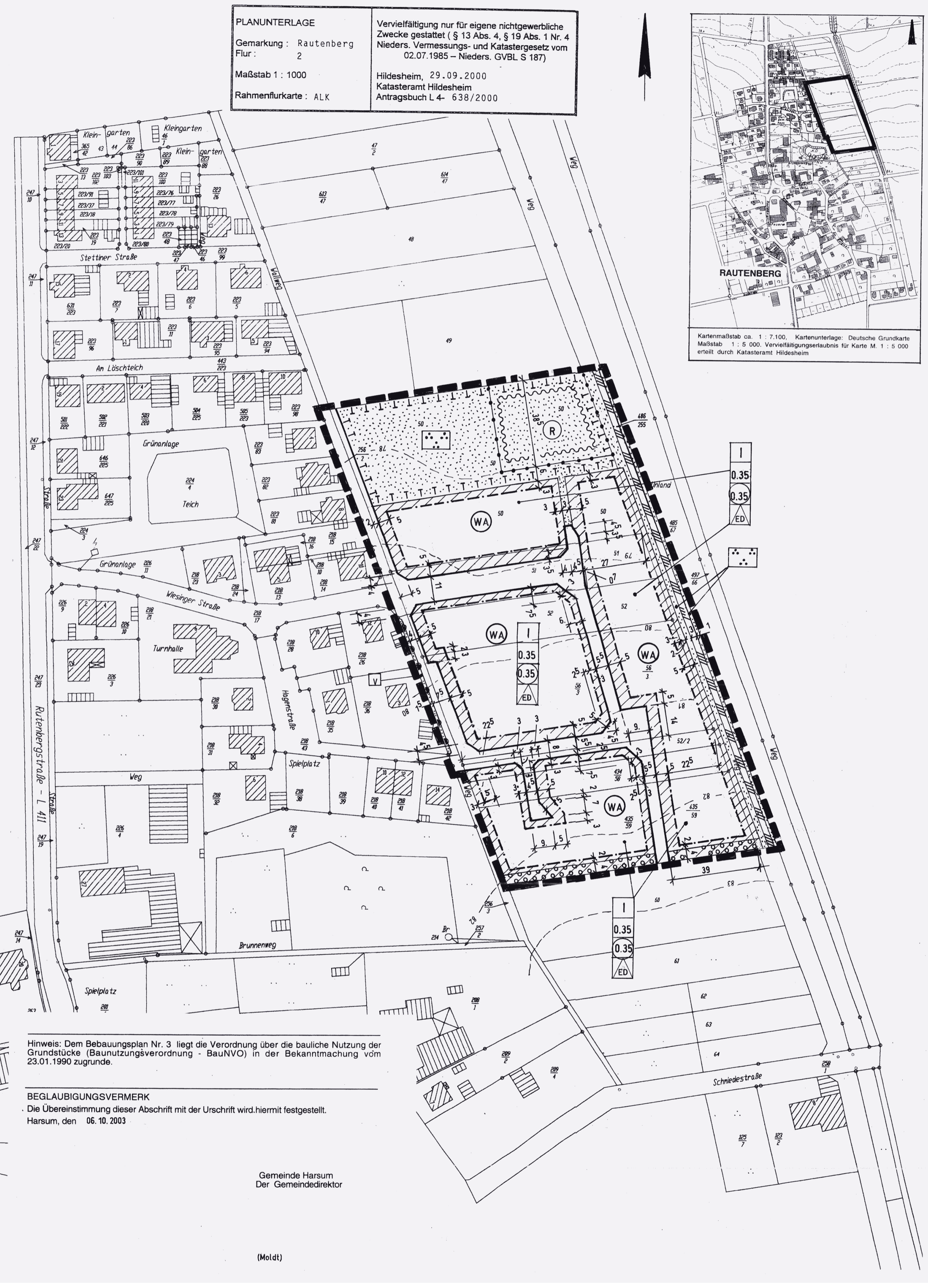
**Obstgehölze:**  
 Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser, Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel  
 Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux  
 Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneciole Nancy Mirabelle  
 Südkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

**PFLANZLISTE 2**

<b>Laubbäume:</b> Ainus glutinosa Fraxinus excelsior Prunus padus Quercus robur Salix alba Salix fragilis Ulmus laevis	Rot-Erle Esche Traubenkirsche Stieleiche Silber-Weide Bruch-Weide Flatterulme	<b>Laubsträucher:</b> Acer campestre Corylus avellana Crataegus spec. Salix aurita Salix purpurea Salix triandra Sambucus nigra Viburnum opulus	Feldahorn Haselnuss Weißdorn Ohr-Weide Purpur-Weide Mandel-Weide Holunder Schneeball
---	---	---	---

**PFLANZLISTE 3**

<b>Laubbäume:</b> Acer pseudoplat. Corylus colurna Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"	Bergahorn Baumhasel Esche	Quercus petraea Sorbus intermedia Tilia cordata Tilia "Pallida"	Traubeneiche Schwedische Mehlbeere Winterlinde Kaiserlinde
--	---------------------------------	--	--



Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 3 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**  
 Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.  
 Harsum, den 06.10.2003

Gemeinde Harsum  
 Der Gemeindedirektor  
 (Moldt)

**ORTSCHAFT RAUTENBERG  
 GEMEINDE H A R S U M**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3  
 "AM WALLWEG"**  
 M. 1 : 1 000

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN ÜBER N N (DURCH VERGRÖßERUNG DER KARTE M. 1 : 5 000 ENTNOMMEN)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- OFFENE BAUWEISE: NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE  
 NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
- RAD- UND FUSSWEG
- VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
- REGENRÜCKHALTEBECKEN
- PARKANLAGE
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER (ENTSPR. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1)

**ORTSCHAFT RAUTENBERG  
 GEMEINDE H A R S U M**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3  
 "AM WALLWEG"**  
 M. 1 : 1 000

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER  
 SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER

ABSCHRIFT  
 STAND: INKRAFTTRETEN