

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 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (Nds. GVBl. S. 543), hat der Rat der Gemeinde Adenstedt den Bebauungsplan Nr. 5 "Hinter dem Dorfe" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sportgelände" und textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 16. 04. 1999

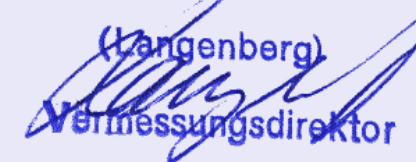

 (Jakob Herweg) Herweg
 Bürgermeister Gemeindevize
 Gemeindevize

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Rahmenlurkarte 6463 A, B
 Maßstab 1:1.000
 Gemarkung Adenstedt

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: Juni 1998). Sie 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.

Alfeld, den 2. 2. 3. 99


 (Werner Berg) Berg
 Vermessungsleiter


 Katasteramt Alfeld
 Alfeld / Hildesheim

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.06.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03. 09. 1998 örtlich bekanntgemacht worden.

Sibbesse, den 16. 04. 1999


 (Herweg) Herweg
 Gemeindevize

Der Bebauungsplan Nr. 5 wurde ausgearbeitet von Planungsbüro SRL Weber Spinozastraße 1 30625 Hannover

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26. 11. 1998 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14. 01. 1999 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 einschließlich der Begründung haben vom 25. 01. 1999 bis einschließlich 24. 02. 1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sibbesse, den 16. 04. 1999


 (Herweg) Herweg
 Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04. 03. 1999 den Bebauungsplan Nr. 5, mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 16. 04. 1999


 (Herweg) Herweg
 Gemeindevize

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5 einschließlich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07. 04. 1999 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 13 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 5 einschließlich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist damit am 07. 04. 1999 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan sowie der Teilaufhebung liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Sibbesse, den

Gemeinde Adenstedt
 Der Gemeindevize

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die **Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher** sind mit mindestens 1 Baum pro 100 qm und mindestens 1 Strauch pro 4 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzung sollte 3-reihig durchgeführt werden.
- Auf der **öffentlichen Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **"Parkanlage"** sind 4 Obstbäume entsprechend Pflanzliste 1 anzupflanzen. Mit autochthonem Saatgut ist eine artenreiche, extensiv zu pflegende Wiese anzulegen.
- Bei **öffentlichen Parkplätzen** ist pro Parkplatz ein kleinwüchsiger, kleinkroniger Baum entsprechend der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen. Im Bereich der öffentlichen Parkplätze ist pro Grundstück nur jeweils eine Zufahrt in einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.
- Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangener 100 qm versiegelter Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
- Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste 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
 (Halb- oder Hochstamm)
- Die unter der **textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2** genannten Maßnahmen sind als **Ausgleichsmaßnahmen** gem. § 10 NStG für Eingriffe im Geltungsbereich anzusehen. 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 die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (**Öffentliche Parkplätze**) sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
- Die **überbaubaren Flächen** dürfen gemäß § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 23 (3) Satz 2 und 3 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 6,0 qm Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden.
- Baumpflanzungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche haben im Bereich der vorhandenen **Regenwasserleitung** auf Einhaltung des DVGW Regelwerkes GW 125 ("Baumpflanzungen im Bereich unterirdisch verlaufender Versorgungsanlagen") zu achten.
- Das **Sichtdreieck** ist in Höhe von 0,80 m über Oberkante Straße von Bebauung, Bewuchs und sonstigen Maßnahmen freizuhalten.
- Die mit **Leitungsrechten** gekennzeichneten Flächen werden zugunsten der Samtgemeinde Sibbesse festgesetzt.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

Laubbäume:
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Acer platanoides Spitzahorn
 Quercus robur Steleiche
 Sorbus aria Mehlsbeere
 Sorbus aucuparia Vogelbeere
 Tilia cordata Winterlinde

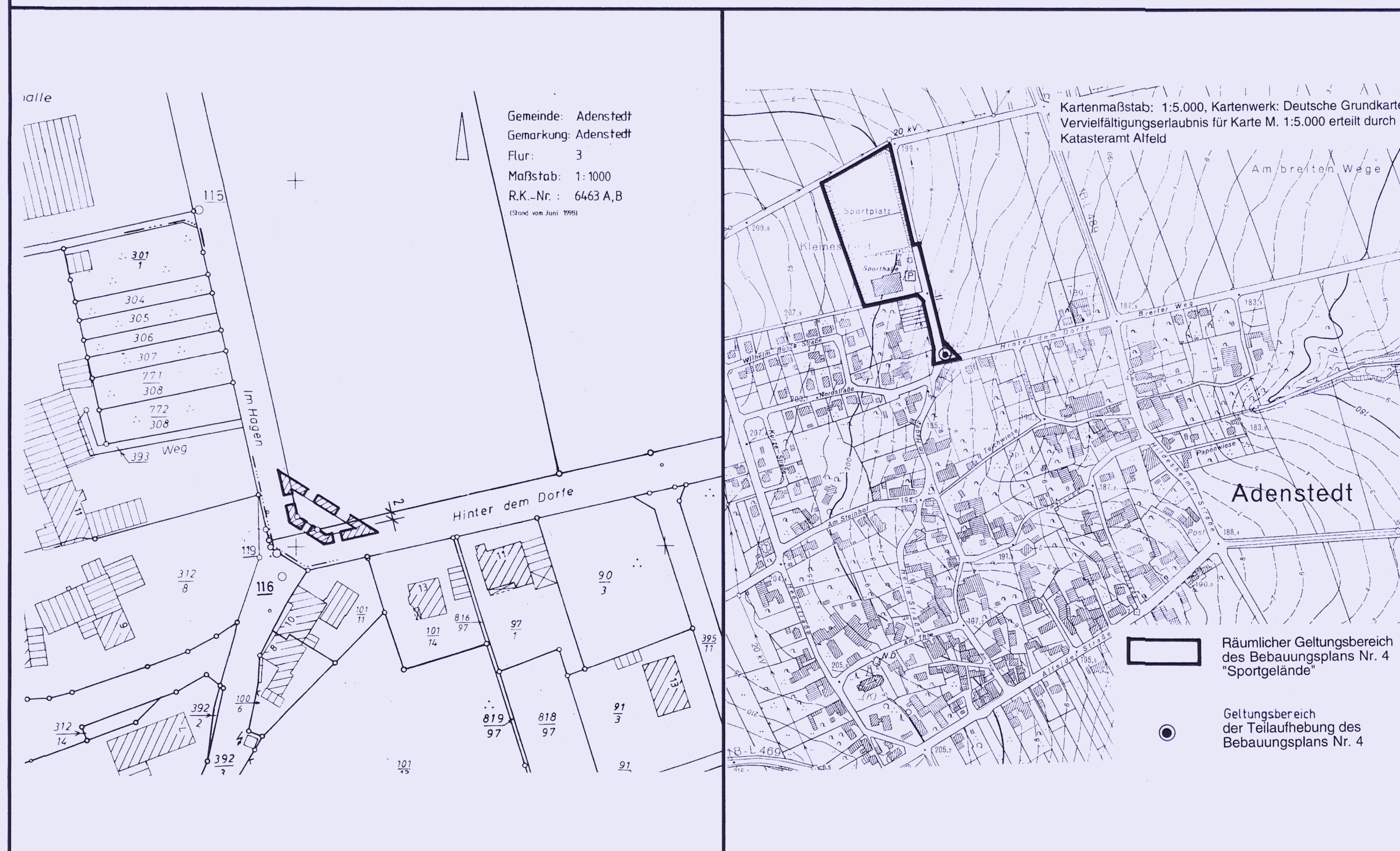
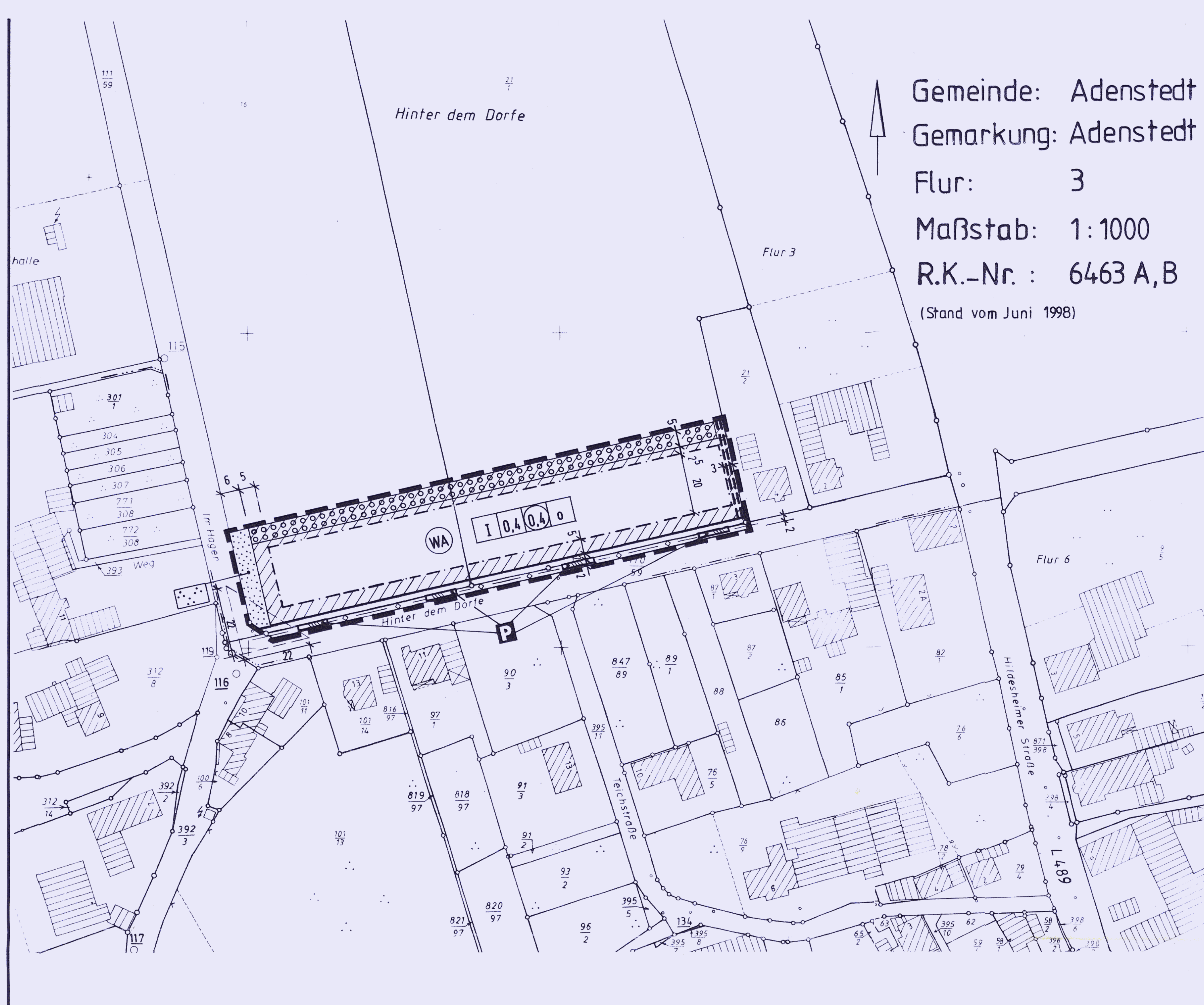
Laubsträucher:
 Amelanchier lamarckii Felsenbirne
 Cornus sanguinea Hartriegel
 Cornus mas Kornelkirsche
 Corylus avellana Haselnuß
 Crataegus monogyna Weißdorn
 Sambucus nigra Holunder

Obstgehölze:

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


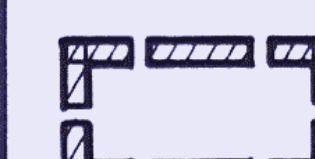
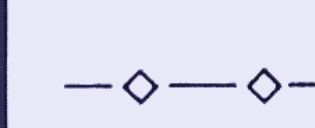




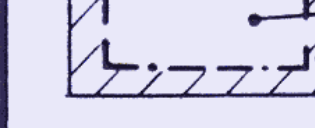
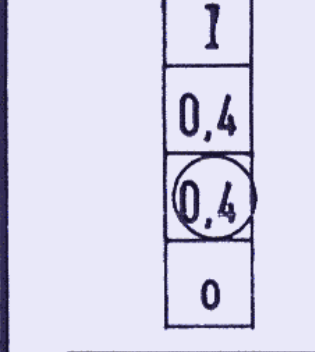
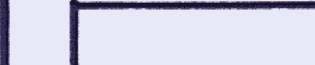




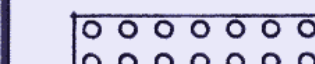
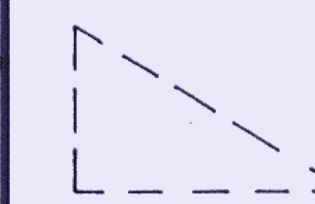
PFLANZLISTE 2

Laubbäume:
 Acer campestre Feldahorn
 Acer platanoides "Globosum" Kugel-Ahorn
 Crataegus "Carrieni" Apfeldorn
 Crataegus crus-galli Hahnendorn
 Crataegus laevigata "Paul's Scarlett" Rotdorn
 Malus i.S. Zierapfel
 Sorbus aria "Magnifica" Mehlsbeere
 Sorbus intermedia Oxelbeere



ORTSCHAFT ADENSTEDT
 SAMTGEMEINDE SIBBESSE
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"HINTER DEM DORFE"
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"SPORTGELÄNDE" - TEILAUFBEBUNG
M. 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4
-  REGENWASSERLEITUNG
-  MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
-  BAUGRENZE
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 NICHT ÜBERBAUBARE
-  I
 0,4
 0,4
 0
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
 OFFENE BAUWEISE
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
-  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
-  PARKANLAGE
-  FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER
-  SICHTDREIECK (ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG 10)



ORTSCHAFT ADENSTEDT
 SAMTGEMEINDE SIBBESSE
-BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"HINTER DEM DORFE"
-BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"SPORTGELÄNDE"
TEILAUFBEBUNG

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER SPINOZASTRASSE 1
 TELEFON: 0511 / 8565 8-0 30625 HANNOVER

U R S C H R I F T