

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (GGBl. I S. 2253), in der z.Z. gültigen Fassung, 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. 383), hat der Rat der Gemeinde Almstedt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sonnenberg", Ortsschaft Almstedt, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 09. Sep. 1997

(HERWEG)
Bürgermeister
(HERWEG)
Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 6567 B,D / 6667 A,C
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Almstedt, Flur 6

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche 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: September 1996). 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 02. Sep. 1997

(Harbort)
Vermessungsleiter
Komm.- und Katasterbehörde Almstedt/Hildesheim
Katasteramt Alfeld

VERFAHRENSVERMERKE
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.09.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sibbesse, den 09. Sep. 1997

(HERWEG)
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 4 wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro SRL Weber
Gellertstraße 5
30175 Hannover.

Verwaltungsausschuss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.05.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 und der Begründung haben vom 14.07.1997 bis einschließlich 13.08.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sibbesse, den 09. Sep. 1997

(HERWEG)
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.08.1997 den Bebauungsplan Nr. 4 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 09. Sep. 1997

(HERWEG)
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist gemäß § 11 BauGB am 10. 9. 97 dem Landkreis Hildesheim angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB rechtfertigen würde, wird nicht geltend gemacht.

Hildesheim, den 10. 12. 1997

Landkreis Hildesheim
Amt für Kommunalaufsicht
Az.: 151/151/97

(HERWEG)
Der Oberkreisdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4 ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 4 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 Austerlegung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Sibbesse, den

Gemeinde Sibbesse
Der Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Flächen für **anzupflanzende Bäume und Sträucher** sind mit mindestens 1 Laubbäum je 100 qm und mindestens 1 Laubstrauch je 5 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzung sollte 3-reihig durchgeführt werden.
- Die nördliche und östliche **Grabenfläche** für Oberflächenentwässerung, als **öffentliche Grünfläche**, ist mit mindestens 1 Weidenstrauch, wahlweise aus Pflanzliste 3, je 20 lfd m Grabenfläche zu bepflanzen.
- Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangene 100 qm versiegelter Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbäum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die textliche Festsetzung Nr. 1 ist auf diese Festsetzung anrechenbar.
- Die gekennzeichneten Flächen für **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung** von Natur und Landschaft sind als extensives Grünland auszubilden und mit mindestens 1 Obstbaum je 100 qm zu bepflanzen. Wahlweise sind die Obstgehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- Der **Spielplatz** ist mit mindestens 9 Laubbäumen und mindestens 50 Sträuchern zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- Im **Straßenraum** (mit Ausnahme der öffentlichen Parkplätze) ist je 300 qm versiegelter Straßenverkehrsfläche mindestens 1 hochwüchsiger Laubbäum entsprechend der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzeln.
- Bei **öffentlichen Parkplätzen** ist je 4 Parkplätze ein hochwüchsiger Laubbäum entsprechend der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzeln.
- Die Flächen um das **Regenwasserrückhaltebecken** sind mit mindestens 6 Bäumen und mindestens 20 Sträuchern zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden.
- Die unter den **textlichen Festsetzungen Nr. 1-8** genannten Maßnahmen sind als **Ausgleichsmaßnahmen** gem. § 10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen. Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind die Pflanzmaßnahmen auszuführen.
Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste werden festgesetzt:
Hochstämme SIU mind. 16 - 18 cm
Heister mind. 2 x verpflanzt, 100 - 125 cm
Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
Obstgehölze SIU mind. 16 - 18 cm - Hochstämme
- Die **Zufahrten** zu und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (**öffentliche Parkplätze**) sind mit wasserdurchlässigen Belagarten mit einem Abflußbeiwert $\leq 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
- Das **Leitungsrecht** wird zugunsten der Samtgemeinde Sibbesse festgesetzt.
- Die **Traufhöhe**, bestimmt durch den Schnittpunkt der Außenwand mit dem Dach, darf die Höhe von 4 m über dem höchsten Schnittpunkt des Hauptbaukörpers mit dem gewachsenen Gelände an der Bergseite nicht überschreiten.

Hinweis: Wegen unterschiedlicher Baugrundverhältnisse wird vor dem Gebäudeausbau eine Gründungsberatung empfohlen.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

Laubbäume:
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Quercus robur Stieleiche
Sorbus aria Mehlebeere
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Tilia cordata Winterlinde

Obstgehölze:

Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterambour, Nordhäuser, Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux
Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheim Frühzwetsche, Grüne Renecode, Nancy Mirabelle
Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttner Rote Knorpel, Kassins Frühe

Laubsträucher:

Cornus mas Kornelkirsche
Corylus avellana Haselnuß
Deutzia, in Arten Deutzie
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Forsythia, in Arten Forsythie
Jasminum nudiflorum Echter Jasmin
Kolkwitzia amabilis Kolkwitzie
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Philadelphus, in Arten Falscher Jasmin
Sambucus nigra Holunder
Syringa vulgaris Flieder

PFLANZLISTE 2

Laubbäume:
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Quercus robur Stieleiche
Mehlebeere
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Tilia cordata Winterlinde

sowie Gastholzarten und geeignet für diesen Standort:
Crataegus laevigata Roldorn
"Paul's Scarlet"
Crataegus crus-galli Hahnendorn
Tilia "Pallida" Kaiserlinde
Tilia euchlora Krimlinde

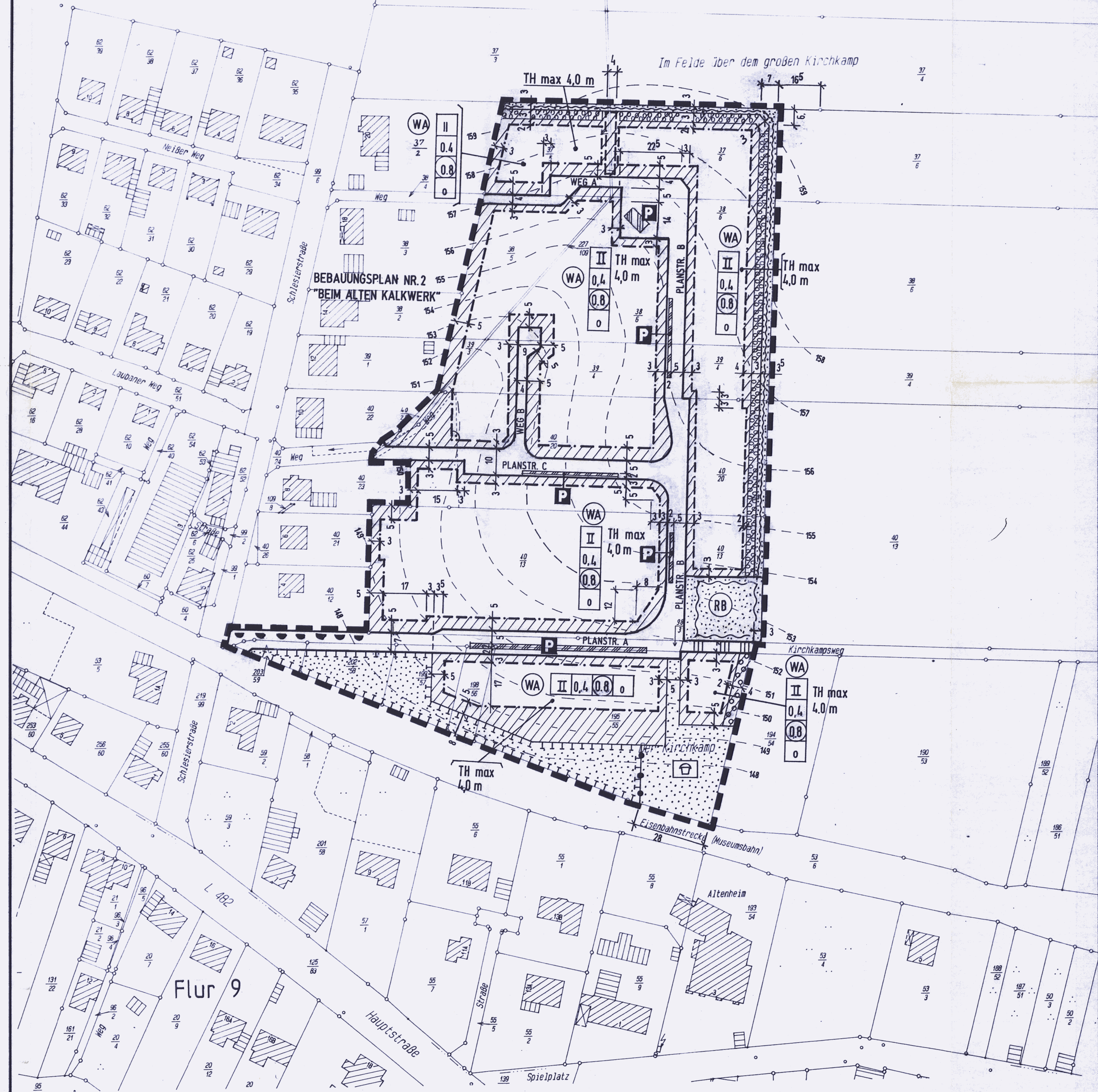
PFLANZLISTE 3

Laubbäume:
Alnus glutinosa Roterle
Fraxinus excelsior Esche
Prunus padus Traubenkirsche

Weidenarten:
Salix alba Silberweide
Salix caprea Salweide
Salix fragilis Bruchweide
Salix triandra Mandelweide

Gemeinde: Almstedt
Gemarkung: Almstedt
Flur: 6
Maßstab: 1:1000
Rk.-Nr.: 6567 B,D
6667 A,C

Stand vom September 1996



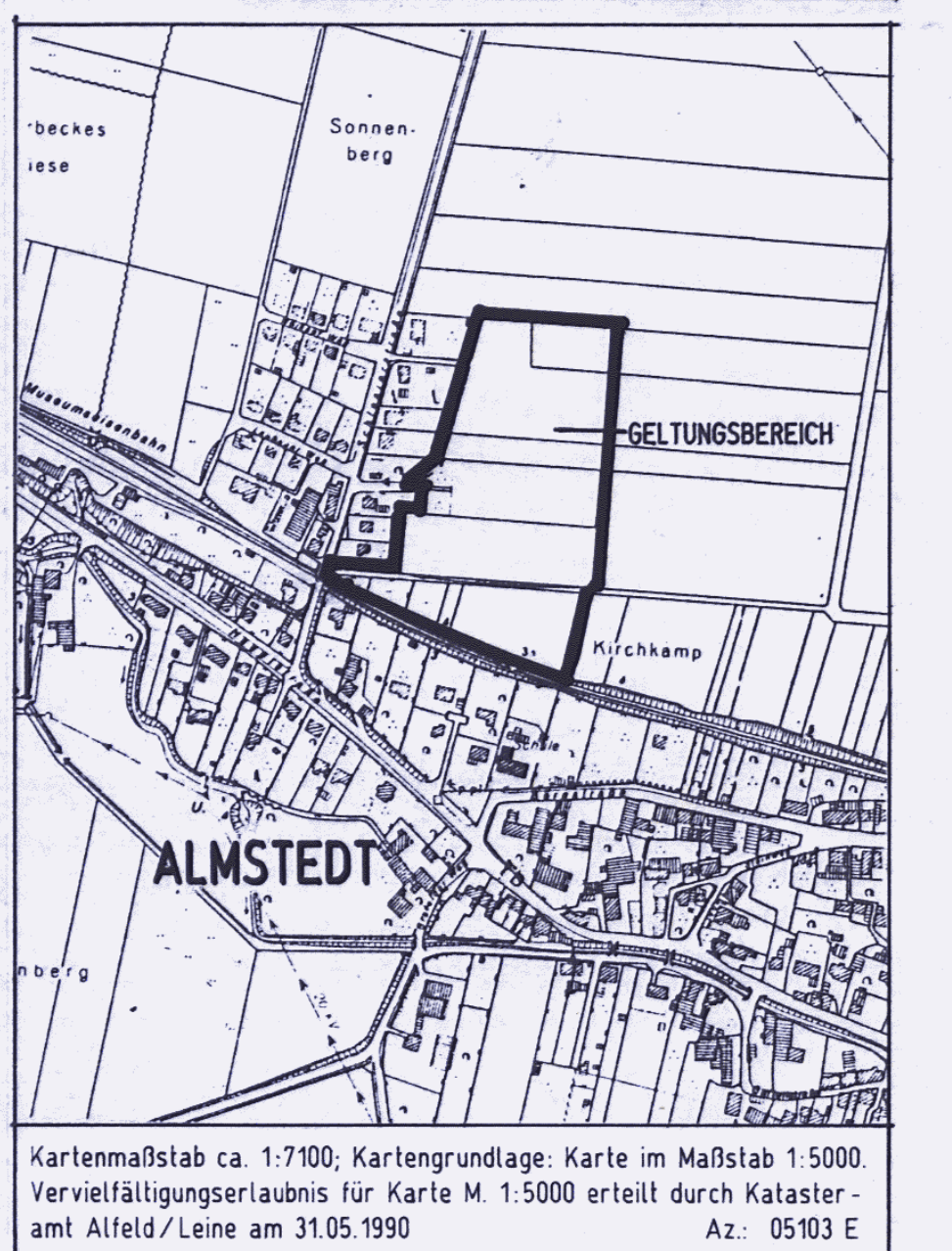
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- TH max MAXIMALE TRAUFGHÖHE
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

ORTSCHAFT ALMSTEDT
GEMEINDE ALMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"SONNENBERG"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- BAUGRENZE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN ÜBER N.N. ENTNOMMEN KARTE M. 1:5000, MIT ERGÄNZUNG V. ZWISCHENSTUFEN
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- OFFENE BAUWEISE
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG:
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
- SPIELPLATZ
- REGENRÜCKHALTEBECKEN
- FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER (ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG 1)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- FLÄCHE ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES:
- ENTWÄSSERUNGSRABEN



ORTSCHAFT ALMSTEDT
GEMEINDE ALMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"SONNENBERG"

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER GELLERTSTRASSE 5
TELEFON: 0511 / 85 65 00 30175 HANNOVER RI H-7

URSCHRIFT