

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. 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 z.Z. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Adenstedt den Bebauungsplan Nr. 1 A "Süd-Erweiterung" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Süd" (Ortschaft Grafelde) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 21.11.1996

(Herweg)
 (JAKOBI) (HERWEG)
 Bürgermeister Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 6365 A,B
 Maßstab 1:1.000
 Gemarkung Grafelde, Flur 1
 V 37/155

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 **Dez. 1995**).
 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 07. Nov. 1996

(Harboort)
 Vermessungsamt Alfeld
 Katasteramt Alfeld
 Verm.- und Katasterbehörde Alfeld/Hildesheim

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.09.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 A beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.1995 ortsrätlich bekanntgemacht worden.

Sibbesse, den 21.11.1996

(Herweg)
 (HERWEG)
 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 1 A wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro SRL Weber
 Gellenstraße 5
 30175 Hannover

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.08.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 A mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.1996 ortsrätlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 A und der Begründung haben vom 30.09.1996 bis einschließlich 01.11.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Sibbesse, den 21.11.1996

(Herweg)
 (HERWEG)
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.11.1996 den Bebauungsplan Nr. 1 A mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 21.11.1996

(Herweg)
 (HERWEG)
 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 1 A ist gemäß § 11 BauGB am 5.12.1996 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 18.2.1997

Landkreis Hildesheim
 -Amt für Kommunalaufsicht-
 Az.: 157/154/1408
 Der Oberkreisdirektor
 im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1 A ist gem. § 12 BauGB am 19.03.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 11 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr. 1 A ist damit am 19.03.1997 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 1 A liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.

BECLAUBIGUNGSVERMERK

-Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt-

Sibbesse, den

-Gemeinde Adenstedt-
 -Der Gemeindedirektor-

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS GEWERBEGEBIET WIRD GEMÄSS § 1 ABS. 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG -BAUNVO- GEGLIEDERT:
 IN DEM MIT GE. FESTGESETZTEN GEWERBEGEBIET SIND NUR ANLAGEN UND BETRIEBE ZULÄSSIG, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN.
 IN DEM MIT GE FESTGESETZTEN GEWERBEGEBIET IST DIE GEWERBLICHE NUTZUNG ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
2. DIE MAXIMALE TRAUFGHÖHE BAULICHER ANLAGEN BEZIEHT SICH AUF DEN SCHNITTPUNKT VON OBERKANTE DACHHAUT UND DER GEBÄUDEAUSSENKANTE, GEMESSEN AB DER NATÜRLICH GEWACHSENEN GELÄNDEOBERKANTE.
3. DIE FLÄCHEN FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER SIND JE 3 qm ANPFLANZUNGSFLÄCHE MIT MINDESTENS EINEM STRAUCH UND JE 100 qm ANPFLANZUNGSFLÄCHE MIT MINDESTENS EINEM BAUM WAHLWEISE MIT ARTEN DER PFLANZLISTE ZU BEPFLANZEN, DIE GEHÖLZE SIND DAUERHAFT ZU PFLEGEN, ZU ENTWICKELN, ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.
 ALS QUALITÄTEN DER GEHÖLZE FÜR DIE PFLANZLISTE WERDEN FESTGESETZT:
 HOCHSTÄMME STU 18 - 18 cm
 HEISTER MIND. 2x VERPFL., 100-125 cm
 STRÄUCHER MIND. 2x VERPFL., 60-100 cm
 SPÄTESTENS 1 JAHR NACH FERTIGSTELLUNG DER HOCHBAULICHEN ANLAGEN SIND DIE PFLANZMASSNAHMEN AUSZUFÜHREN.
4. ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER SIND:
 BERGAHORN ACER PSEUDOPLATANUS
 HARTRIEGEL CORNUS SANGUINEA
 HASELNUSS CORYLUS AVELLANA
 VOGELBEERE SORBUS AUCUPARIA
 BEI ABGANG SIND DIESE GEHÖLZE DURCH DIE GLEICHE ART ODER DURCH ARTEN DER PFLANZLISTE ZU ERSETZEN.
5. DAS SICHTDREIECK IST IN HÖHE VON 0,80 m ÜBER OBERKANTE STRASSE VON BEBAUUNG, BEWUCHS UND SONSTIGEN MASSNAHMEN FREI ZUHALTEN.
6. IN DEM PFLANZSTREIFEN PARALLEL DER STRASSE "HALBE" IST DIE ANLAGE EINER BEFESTIGTEN ZUFAHRT IN EINER BREITE VON MAXIMAL 6,0 m BREITE ZULÄSSIG.
7. BEI ANLAGE EINES SICHTSCHUTZES IST DIESER ZWISCHEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND DER FLÄCHE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER VORZUNEHMEN.

PFLANZLISTE

LAUBBÄUME:

ACER CAMPESTRE
 ACER PSEUDOPLATANUS
 CARPINUS BETULUS
 FRAXINUS EXCELSIOR
 PRUNUS AVIUM
 QUERCUS ROBUR
 SORBUS AUCUPARIA
 TILIA CORDATA
 ULMUS LAEVIS

FELDAHORN
 BERGAHORN
 HAINBUCH
 ESCH
 VOGELKIRSCH
 STIELEICHE
 VOGELBEERE
 WINTERLINDE
 FLATTERULME

OBSTGEHÖLZE:

AUSWAHL AUS DEN LOKAL VERWENDETEN ARTEN, WIE APFEL, BIRNE, PFLAUME, KIRSCH, WALNUS

LAUBSTRÄUCHER:

CORNUS SANGUINEA
 CORYLUS AVELLANA
 CRATAEGUS MONOGYNA
 DEUTZIA GRACILIS
 EUONYMUS EUROPAEUS
 LONICERA XYLOSTEUM
 PHILADELPHUS CORON.
 PRUNUS SPINOSA
 ROSA CANINA
 SAMBUCUS NIGRA
 SYRINGA VULGARIS
 VIBURNUM OPULUS

HARTRIEGEL
 HASELNUSS
 WEISSDORN
 MAIBLUMENSTRAUCH
 PFAFFENHÜTCHEN
 HECKENKIRSCH
 FALSCHER JASMIN
 SCHLEHE
 HUNDSROSE
 HOLUNDER
 FLIEDER
 GEMEINER SCHNEEBALL



Gemeinde: Adenstedt
 Gemarkung: Grafelde
 Flur: 1
 Maßstab: 1:1000
 Rk.-Nr.: 6365 A,B

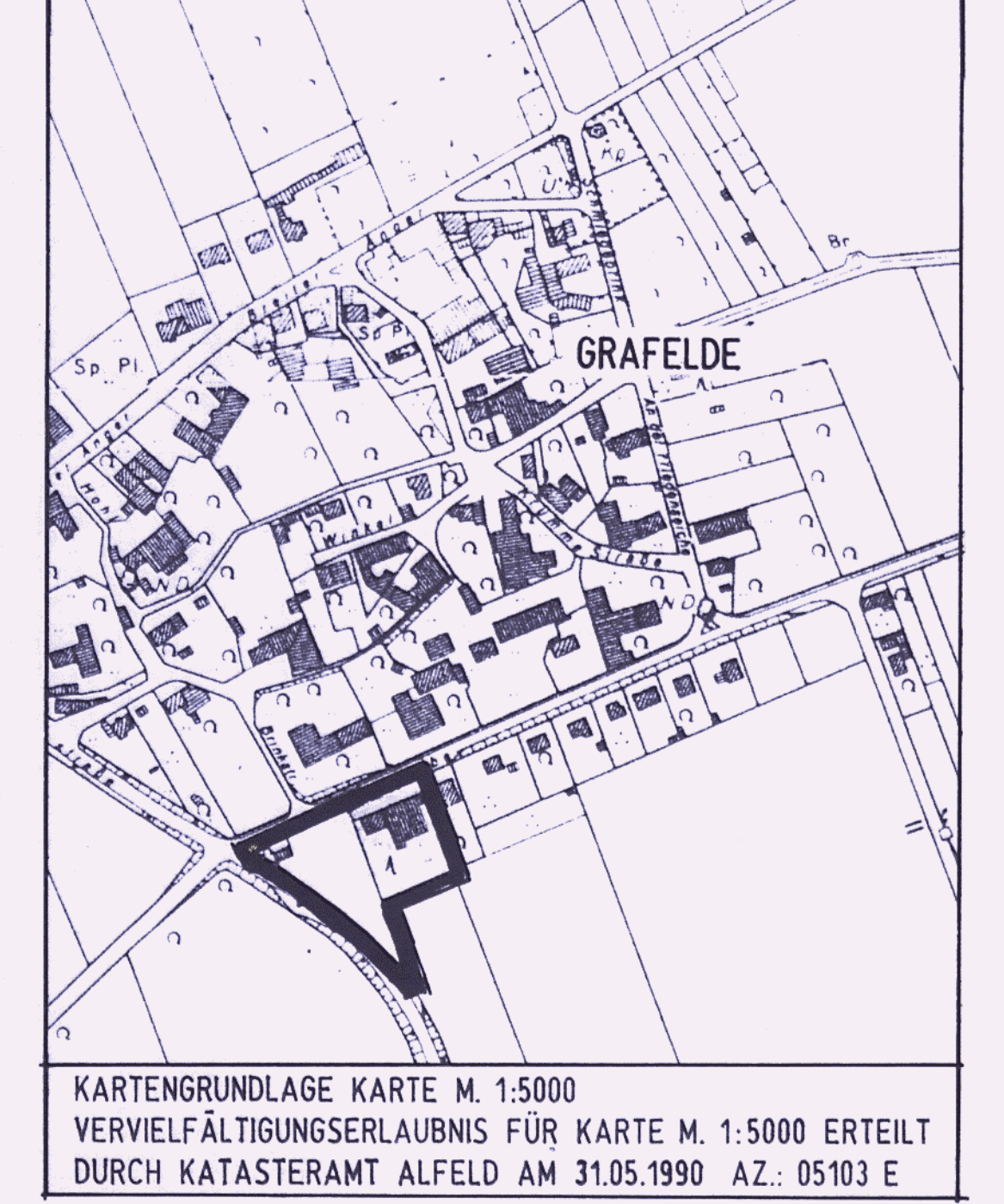
Das vorgesehene Plangebiet liegt in einem Bereich, für den ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wird.

ORTSCHAFT GRAFELDE
 GEMEINDE ADENSTEDT - SAMT GEMEINDE SIBBESSE
BEBAUUNGSPLAN NR. 1A
"SÜD - ERWEITERUNG"
 MIT TEILAUFBEBUNG DES
BEBAUUNGSPLANS NR. 1 "SÜD"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS:
- DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1A
- DER TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1
- BAUGRENZE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN ÜBER NN; ENTNOMMEN KARTE M. 1:5000
- ELT. FREILEITUNG - / GEBÄUDEANSCHLUSSLEITUNG
- GEWERBEGEBIET | GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG 1
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 NICHT ÜBERBAUBARE - II -
- TH..... m MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE ÜBER GELÄNDENEAU VON 191,5 METER ÜBER NN (ENTSPRECHEND TEXTLICHER FESTSETZUNG 2)
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
 FUSS- UND FAHRADWEG
- BEREICH OHNE ZU- UND AUSFAHRT
- SICHTDREIECK (ENTSPRECHEND TEXTLICHER FESTSETZUNG 5)
- FLÄCHE ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER (ENTSPRECHEND TEXTLICHER FESTSETZUNG 4)
- FLÄCHE ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (ENTSPRECHEND TEXTLICHER FESTSETZUNG 3)

ÜBERSICHTSKARTE:



ORTSCHAFT GRAFELDE
 GEMEINDE ADENSTEDT SG. SIBBESSE
BEBAUUNGSPLAN NR. 1A
"SÜD - ERWEITERUNG"
 MIT TEILAUFBEBUNG DES
BEBAUUNGSPLANS NR. 1 "SÜD"

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER GELLENSTRASSE 5
 TEL.: 0 511 / 85 80 35 30175 HANNOVER RI J - 6
 U R S C H R I F T