

**PRÄMBEL**  
 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), hat der Rat der Gemeinde Adenstedt den Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Krugkamp" (Ortschaft Sellenstedt) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
 Sibbesse, den 16.07.2003

(Jakobi)   
 Bürgermeister  
 (Schneider)   
 Gemeindedirektor

**VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab 1:1.000  
 Gemarkung Sellenstedt, Flur .Z

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: 17.07.2002).  
 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 23. JULI 2003

  
 (Lungenberg)  
 Vermessungsleiter  
 Katasteramt Alfeld

**Planverfasser**  
 Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde ausgearbeitet von  
 Planungsbüro SRL Weber  
 Spinozastraße 1  
 30625 Hannover

**VERFAHRENSVERMERKE**  
**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.08.2002 und des Bebauungsplans Nr. 2 beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.2002 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
 Sibbesse, den 16.07.2003

  
 (Schneider)  
 Gemeindedirektor

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.11.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.11.2002 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 einschließlich der Begründung haben vom 06.12.2002 bis einschließlich 06.01.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 Sibbesse, den 16.07.2003

  
 (Schneider)  
 Gemeindedirektor

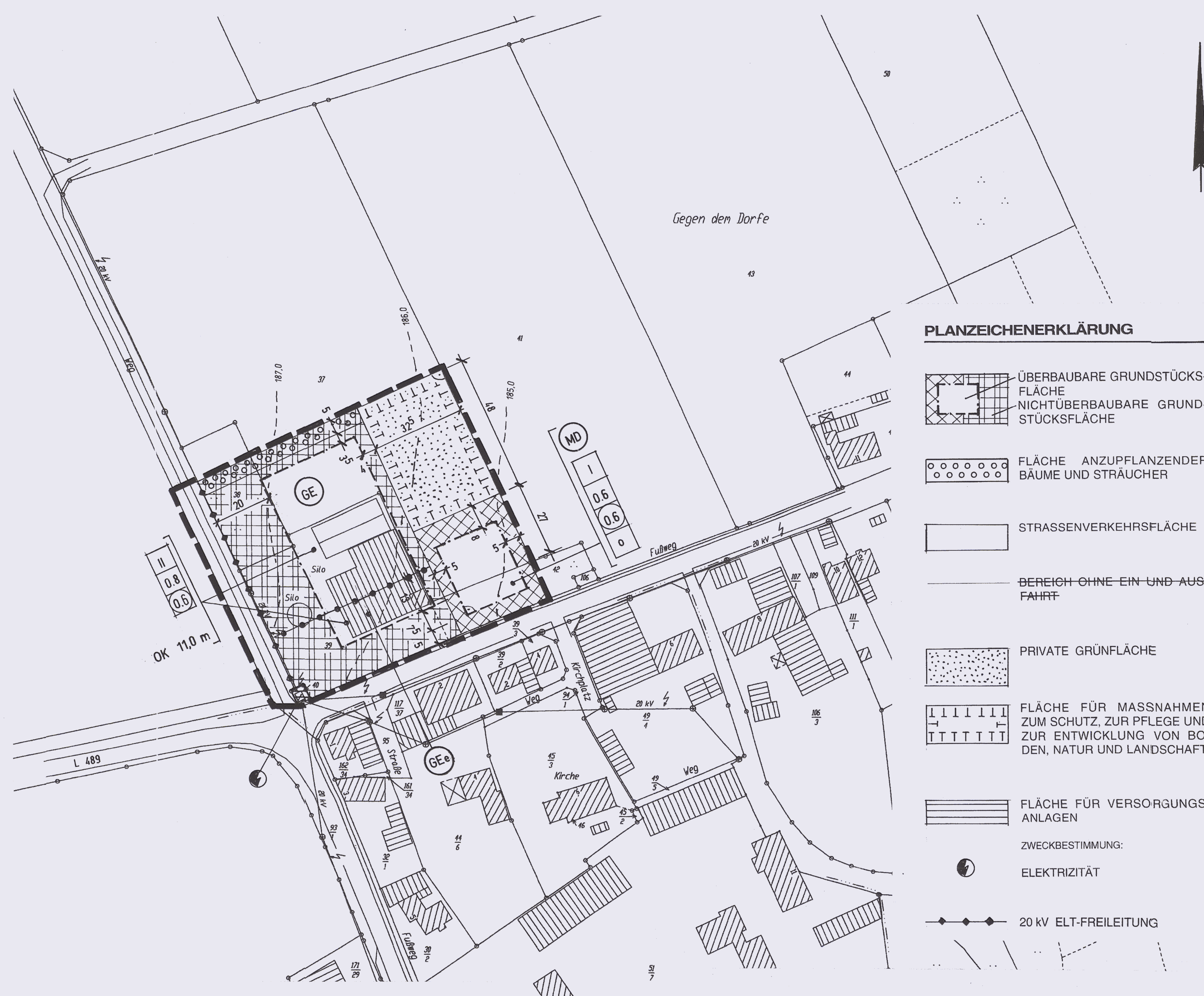
**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.03.2003 den Bebauungsplan Nr. 2, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Sibbesse, den 16.07.2003

  
 (Schneider)  
 Gemeindedirektor

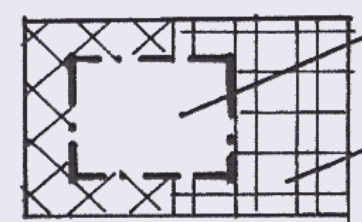
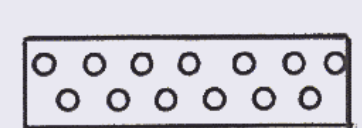
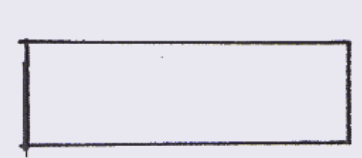


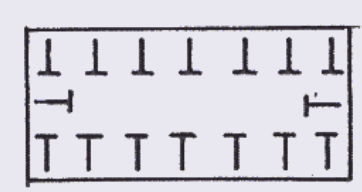
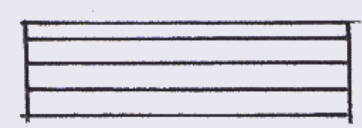


**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.06.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 26 bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan Nr. 2 ist damit am 25.06.2003 rechtsverbindlich geworden.

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

**Mängel der Abwägung**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Sibbesse, den  
 Gemeindedirektor



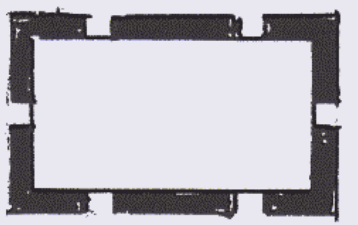


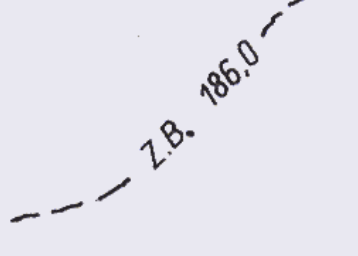


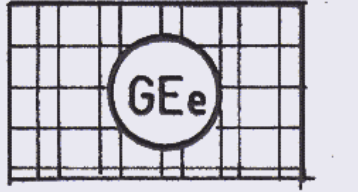

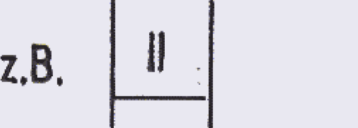
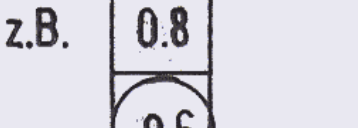
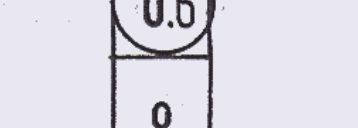
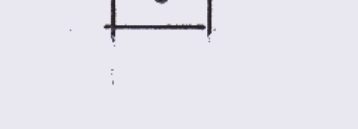

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

-  ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE  
 NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
-  FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
-  PRIVATE GRÜNLÄCHE
-  FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
-  FLÄCHE FÜR VERSORGENGSANLAGEN
-  ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT
-  20 KV ELT-FREILEITUNG

**ORTSCHAFT SELLENSTEDT  
 GEMEINDE ADENSTEDT**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 2  
 "GEWERBEGEBIET  
 KRUGKAMP" M. 1: 1 000**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2
-  BAUGRENZE
-  STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
-  HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN ÜBER NN (DURCH VERGRÖßERUNG DER KARTE M. 1: 5 000 ENTNOMMEN)
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
-  GEWERBEGEBIET
-  GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN (ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG 8)
-  DORFGEBIET
-  z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
-  z.B. 0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
-  0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
-  0 OFFENE BAUWEISE
-  OK ..... m MAX. ZULÄSSIGE OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN ÜBER GELÄNDENIVEAU

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

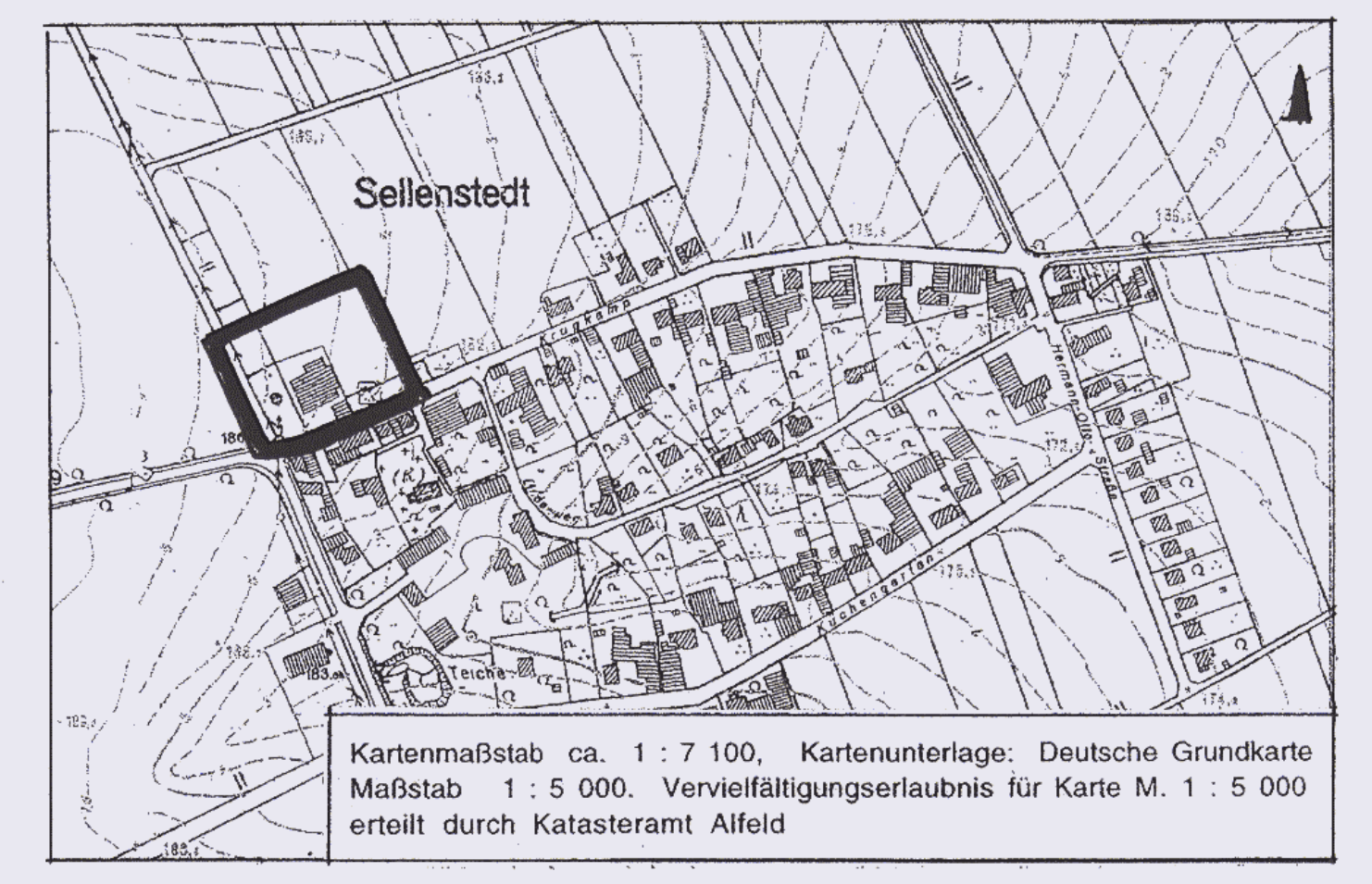
1. Die Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher am nördlichen Rand des Gewerbegebietes mit einer Größe von 300 qm sind mit mindestens 1 Baum pro 100 qm und mindestens 1 Strauch pro 3 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzung ist dicht, lückenlos und gleichmäßig durchzuführen.
2. Die im Nordosten liegende Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist von der Nutzung artenarme Wiese zu einer extensiven Streuobstwiese (1-schürige Mahd, Abtransport des Mähgutes, keine Dünger-, Herbizid- und Pestizidgabe) auszubilden. Es ist nur autochthones Saatgut zu verwenden. Das Bepflanzungsmaß beträgt 1 Baum je 100 qm Fläche. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.
  - a) für Eingriffe im Gewerbegebiet: 210 qm Streuobstwiese sind anzulegen. Darauf sind 2 Obstbäume anzupflanzen.
  - b) für Eingriffe im Dorfgebiet: 250 qm Streuobstwiese sind anzulegen. Darauf sind 3 Obstbäume anzupflanzen.
  - c) für Eingriffe im Straßenraum (Ausbau der Straße): 80 qm Streuobstwiese sind anzulegen. Darauf ist 1 Obstbaum anzupflanzen.
3. Im Straßenraum sind als gründerische Maßnahme für Erweiterungen der Straßenfläche auf dem westlichen Rasenstreifen zu den 6 vorhandenen noch 3 Apfelbäume dazu zu pflanzen. Der Rasenstreifen ist dauerhaft offenzuhalten und gegen eine Überfahung zu schützen. Wahlweise sind die Apfel-Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.
4. Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzlisten 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. 12 - 14 cm (Hochstamm)
5. Die unter den textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 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.
6. Die privaten Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserundurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert < 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
7. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der Fläche für anzupflanzende Bäume und Sträucher am Nordrand des Plangebietes unzulässig.
8. Das Gewerbegebiet wird entsprechend § 1Abs.4 BauNVO gegliedert:  
 In der mit GE gekennzeichneten Teilfläche ist die gewerbliche Nutzung allgemein zulässig. In dem anderen Teilgebiet, mit GEe gekennzeichnet, dürfen nur Verwaltungs-, Sozial- und Schulungsräume des Betriebes untergebracht sein.
9. Für seitlich vollends geschlossene bauliche Anlagen ist ein Mindestabstand von 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie des Straßenraums "Krugkamp" freizuhalten.

**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**  
 Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.  
 Sibbesse, den  
 Gemeinde Adenstedt  
 Der Gemeindedirektor

**LISTE DER GEHÖLZARTEN**

- PFLANZLISTE 1**
- |                     |                |
|---------------------|----------------|
| Laubbäume:          | Bergahorn      |
| Acer pseudoplatanus | Spitzahorn     |
| Acer platanoides    | Stieleiche     |
| Quercus robur       | Mehlbeere      |
| Sorbus aria         | Vogelbeere     |
| Sorbus aucuparia    | Winterlinde    |
| Tilia cordata       |                |
| Laubsträucher:      | Hartriegel     |
| Cornus sanguinea    | Kornelkirsche  |
| Cornus mas          | Haselnuss      |
| Corylus avellana    | Weißdorn       |
| Crataegus monogyna  | Pfaffenhütchen |
| Euonymus europaeus  | Liguster       |
| Ligustrum vulgare   | Hundsrose      |
| Rosa canina         | Holunder       |
| Sambucus nigra      | Schneeball     |
| Viburnum opulus     |                |
- PFLANZLISTE 2**
- Obstgehölze:**  
 Apfel: 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 Renecode Nancy Mirabelle  
 Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 2 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.



**ORTSCHAFT SELLENSTEDT  
 GEMEINDE ADENSTEDT  
 SAMT GEMEINDE SIBBESSE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 2  
 "GEWERBEGEBIET  
 KRUGKAMP"**

**M. 1:1.000**

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER  
 SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER

U R S C H R I F T