

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 22.08.1985 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (Nds. GVBl. S. 543) sowie des § 55 der Niedersächsischen Bauordnung vom 19.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Eberholzen den Bebauungsplan Nr. 6 "Westerfeld II" mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 "Westerfeld" als Satzung beschlossen.

Sibbesse, den 03.02.1999

(SCHRÖDER) (HERWEG)
Bürgermeister Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
Kartengrundlage: Rahmenflurkarte 5869 C
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Eberholzen, Flur 4

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 23. JAN. 1999

(Langenbach)
Vermessungsoberrat
Verm.- und Katasterbehörde Alfeld/Hildesheim
Katasteramt Alfeld

VERFAHRENSVERMERKE
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 sowie die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25. 06. 1998 örtlich bekanntgemacht worden.
Sibbesse, den 03.02.1999


(HERWEG)
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 6 sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 wurden ausgearbeitet von
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.08.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 sowie der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17. 09. 1998 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 einschließlich der Begründung haben vom 05. 10. 1998 bis einschließlich 04. 11. 1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Sibbesse, den 03.02.1999


(HERWEG)
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.1998 den Bebauungsplan Nr. 6 mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Sibbesse, den 03.02.1999

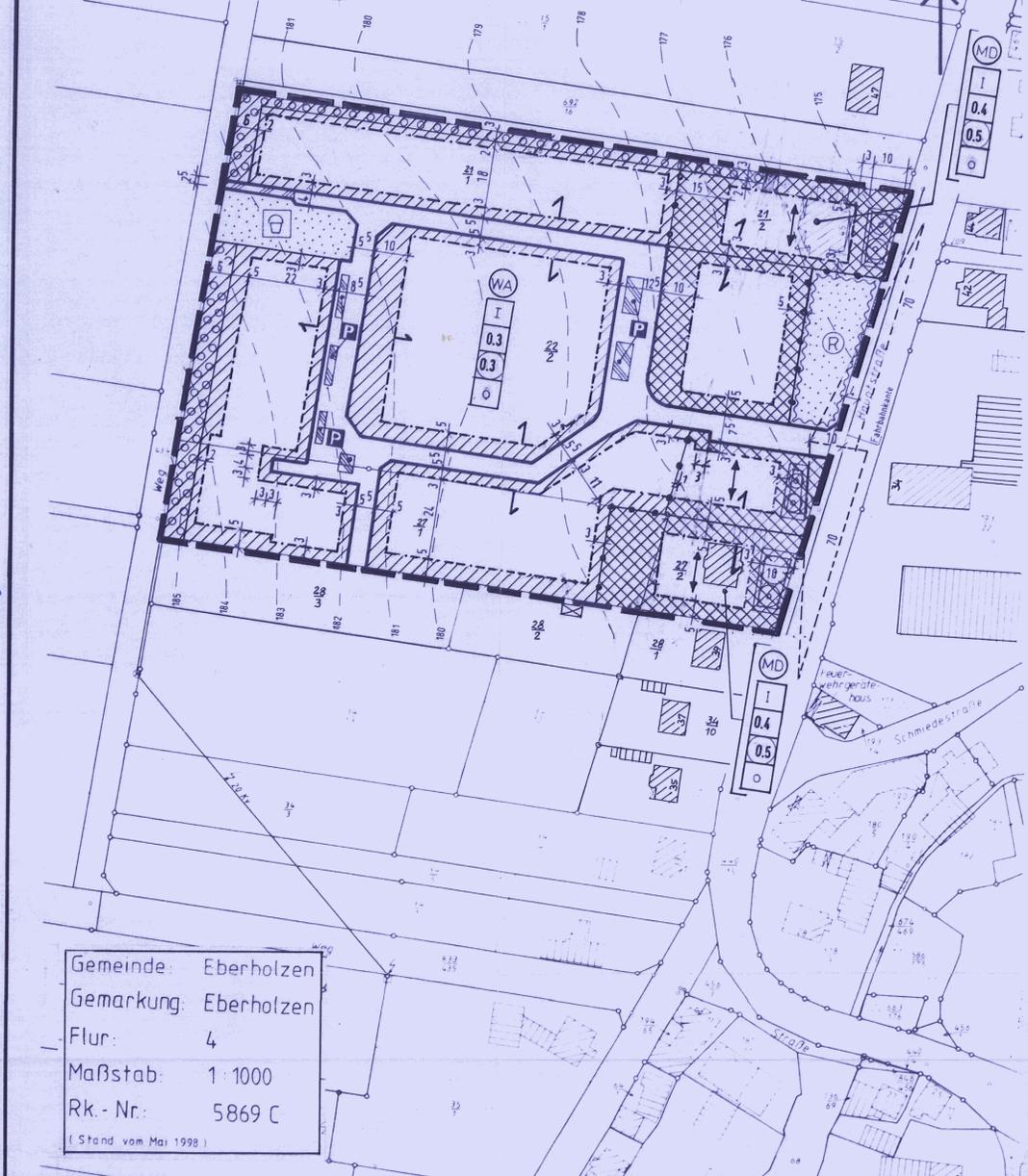

(HERWEG)
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 6 mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13. 01. 1999 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 1 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 6 mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 ist damit am 13. 01. 1999 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 6 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauN-VO) 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 Eberholzen
Der Gemeindedirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

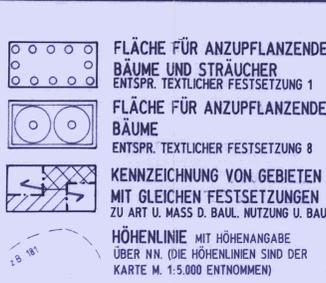
- Die **Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher** sind mit mindestens 1 Baum pro 100 qm und mindestens 1 Strauch pro 4 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzung sollte auf dem 3 m breiten Streifen 2-reihig und auf dem 6 m breiten Streifen 3-reihig durchgeführt werden.
Im Verlauf der 20-kV-Freileitung unmittelbar am westlichen Rand des Geltungsbereichs sind nur Laubsträucher zulässig. Für den Fall, dass die Freileitung abgebaut oder verkrabelt wird, gelten diese Einschränkungen zur Bepflanzung nicht mehr.
- Auf dem **Spielplatz** sind auf 300 qm Fläche Laubgehölze wahlweise aus der Pflanzliste 1 anzupflanzen. Das Bepflanzungsmaß liegt bei 9 Laubbäumen und 75 Laubsträuchern. Die Verwendung von giftigen oder dornigen Pflanzen und Pflanzteilen ist nicht zulässig. Die Gehölze sollten in Gruppen zu je 5 bis 7 Stück gepflanzt werden.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Regenwasserrückhaltebecken** ist mit mindestens 1 Baum je 200 qm Grünfläche und mit mindestens 1 Strauch je 25 qm Grünfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Sträucher sollten in Gruppen zu je 5 - 7 Stück gepflanzt werden.
- Im **Straßenraum** ist je 150 qm versiegelter Straßenverkehrsfläche mindestens ein hochwüchsiger Baum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.
- Bei **öffentlichen Parkplätzen** ist je 4 Parkplätze ein hochwüchsiger Baum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.
- Ausserhalb des Geltungsbereichs** ist auf dem gemeindeeigenen Flurstück 435/1, Flur 4, Gemarkung Eberholzen, eine Laubbaumreihe anzupflanzen. Es wird eine Bepflanzung mit insgesamt 12 Bäumen festgelegt. Als Bäume können entweder Obstgehölze, alle einer Art entsprechend, oder Winterlinden ausgewählt werden. Der übrige Streifen ist als artenreiche Wiese mit autochthonem Saatgut anzulegen. Die Pflege des Wiesenstreifens soll extensiv sein, d.h. als 1-schürige Mahd nach dem 15. Juli, ohne Düngung.
- Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangener 100 qm versiegelter Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Diese Maßnahme ist auf die textliche Festsetzung 1 anrechenbar.
- In der **Fläche für anzupflanzende Bäume** ist pro Grundstück 1 hochwüchsiger Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 anzupflanzen.
- 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 den **textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 6** genannten Maßnahmen sind als **Ausgleichsmaßnahmen** gem. § 10 NNatG für Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs 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 die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (**Öffentliche Parkfläche, Fuß- und Radwege**) sind mit wasser-durchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** sind innerhalb der Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher am Nord- und Westrand des Plangebietes unzulässig.
- Das **Sichtdreieck** ist in Höhe von 0,80 m über Oberkante Straße von Bebauung, Bewuchs und sonstigen Maßnahmen freizuhalten.
- Die **überbaubaren Flächen** dürfen gemäß §31 BauGB und § 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.
- Bei der **Ermittlung der Geschoßfläche** im "Dorfgebiet" sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- Dachform
Für Hauptgebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 ist das geneigte Dach vorgeschrieben. Die Dachneigung von 28° bis 45° ist zulässig. Flachdächer sind mit Ausnahme von Garagen und Nebenanlagen unzulässig.
- Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs.3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 1 dieser Bauvorschrift, bezüglich Dachform und Dachneigung, entspricht.
Ordnungswidrigkeiten können nach § 91 (5) NBauO mit einer Geldstrafe bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

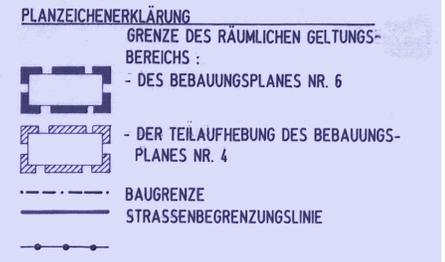
LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1	
Laubbäume: Acer pseudoplatanus Acer platanoides Quercus robur Sorbus aria Sorbus aucuparia Tilia cordata	Bergahorn Spitzahorn Stieleiche Mehlbeere Vogelbeere Winterlinde
Laubsträucher: Amelanchier lamarckii Cornus sanguinea Cornus mas Corylus avellana Crataegus monogyna Rosa canina Sambucus nigra	Felsenbirne Hartrieel Kornelkirsche Haselnuß Weißdorn Hundsrose Holunder
Obstgehölze: Apfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser, Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel Birn: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellers Butterbirne, Köstliche aus Charnaux Zwetschen: Hauszweitsche, Wangenheim's Frühzweitsche, Grüne Renecode, Nancy Mirabelle Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe	
PFLANZLISTE 2	
Laubbäume: Alnus glutinosa Alnus incana Fraxinus excelsior Prunus padus Salix alba	Rot-Erle Grau-Erle Esche Traubenkirsche Silber-Weide
Laubsträucher: Acer campestre Corylus avellana Crataegus monogyna Salix fragilis Salix purpurea Salix triandra Sambucus nigra Viburnum opulus Sorbus aria Sorbus aucuparia Tilia cordata	Feldahorn Haselnuß Weißdorn Bruch-Weide Purpur-Weide Mandel-Weide Holunder Schneeball Mehlbeere Vogelbeere Winterlinde
PFLANZLISTE 3	
Laubbäume: Acer pseudoplatanus Acer platanoides Quercus robur Sorbus aria Sorbus aucuparia Tilia cordata	Bergahorn Spitzahorn Stieleiche Mehlbeere Vogelbeere Winterlinde



GEMEINDE EBERHOLZEN

- BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "WESTERFELD II" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "WESTERFELD" TEILAUFBEBUNG



GEMEINDE EBERHOLZEN
- BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "WESTERFELD II"
- BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "WESTERFELD",
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
TEILAUFBEBUNG
PLANUNGSBÜRO SRL WEBER SPINOZASTRASSE 1 RI A-99
TELEFON: 0511 / 8565 8-0 30625 HANNOVER
UR SCHRIFT