

**PRÄAMBEL**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.09.1997 (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) sowie des § 56 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 Satzungsbeschluss 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 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 25. JAN. 1999

  
 (Längenbogen)  
 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 ortsbüchlich 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 ortsbüchlich 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 ausgelegen.

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.

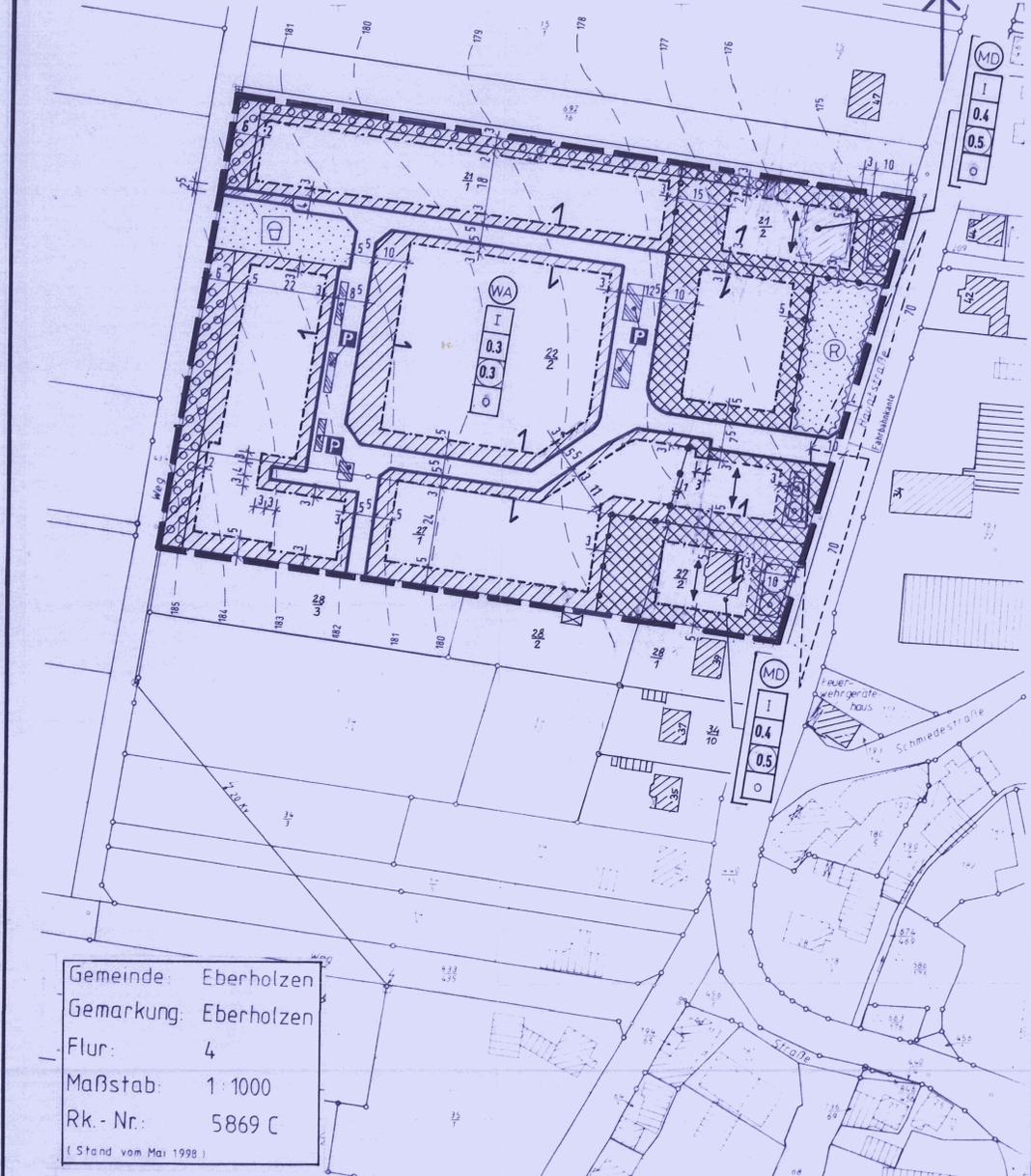
Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 6 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.

**BEGLEITUNGSVERMERK**

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Sibbesse, den

Gemeinde Eberholzen  
 Der Gemeindedirektor



Gemeinde: Eberholzen  
 Gemarkung: Eberholzen  
 Flur: 4  
 Maßstab: 1:1000  
 Rk.-Nr.: 5869 C  
 (Stand vom Mai 1998)



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westerfeld"  
 Räumlicher Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4

**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 verkabelt 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 Regenwasserückhaltebecken 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 versiegelte 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 wasserdrurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 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 60 % 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 Geschosfläche 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 Bebauungsplanes 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 Bergahorn  
 Acer platanoides Spitzahorn  
 Quercus robur Stieleiche  
 Sorbus aria Mehlbeere  
 Sorbus aucuparia Vogelbeere  
 Tilia cordata Winterlinde

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

**Obstgehölze:**  
**Äpfel:** Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskop, Winterrambour, Nordhäuser, Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel  
**Birnen:** Neue Poiteau, Gute Graue, Gellets Butterbirne, Köstliche aus Charneux  
**Zwetschen:** Hauszwetsche, Wangenheim's Frühzwetsche, Grüne Reneklode, Nancy Mirabelle  
**Süßkirschen:** Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

**PFLANZLISTE 2**

**Laubbäume:**  
 Alnus glutinosa Rot-Erle  
 Alnus incana Grau-Erle  
 Fraxinus excelsior Esche  
 Prunus padus Traubenkirsche  
 Salix alba Silber-Weide

**Laubsträucher:**  
 Acer campestre Feldahorn  
 Corylus avellana Haselnuß  
 Crataegus monogyna Weißdorn  
 Salix fragilis Bruch-Weide  
 Salix purpurea Purpur-Weide  
 Salix triandra Mandel-Weide  
 Sambucus nigra Holunder  
 Viburnum opulus Schneeball  
 Sorbus aria Mehlbeere  
 Sorbus aucuparia Vogelbeere  
 Tilia cordata Winterlinde

**PFLANZLISTE 3**

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

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

FLÄCHE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG 1

FLÄCHE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG 8

KENNZEICHNUNG VON GEBIETEN MIT GLEICHEN FESTSETZUNGEN ZU ART U. MASS D. BAUL. NUTZUNG U. BAUWEISE  
 HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN. (DIE HÖHENLINIEN SIND DER KARTE M. 1:5.000 ENTNOMMEN)

**GEMEINDE EBERHOLZEN**

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

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS : - DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6
- DER TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

DORFGEBIET

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE NICHT ÜBERBAUBARE  
 NICHT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GRUNDFLÄCHENZAH (GRZ) GESCHOSSFLÄCHENZAH (GFZ)  
 OFFENE BAUWEISE

STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (LÄNGERE ACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:  
 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE FUSS- UND RADWEG

SICHTDREIECK

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
 ZWECKBESTIMMUNG:  
 RÜCKHALTE-BECKEN ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG 3  
 SPIEL-PLATZ



**GEMEINDE EBERHOLZEN - BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "WESTERFELD II" - BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "WESTERFELD", MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER SPINOZASTRASSE 1 TELEFON: 0511 / 8565 8-0 30625 HANNOVER RI A-99

U R S C H R I F T