

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1998 (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 Sibbesse die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet" (Nördlich Petzer Straße), Ortschaft Sibbesse, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 15. Jan. 1998



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 6269 A Maßstab 1:1.000 Gemarkung Sibbesse, Flur 15

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1995, 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 weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Okt. 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 12. Jan. 1998



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20. 08. 1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25. 09. 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sibbesse, den 15. Jan. 1998



Der Bebauungsplan Nr. 9 wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro SRL Weber Gellertstraße 5 30175 Hannover.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26. 08. 1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04. 09. 1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 und der Begründung haben vom 12. 09. 1997 bis einschließlich 13. 10. 1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Sibbesse, den 15. Jan. 1998



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22. 12. 1997 den Bebauungsplan Nr. 9 nach Prüfung der Anregungen und Bitten gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 15. Jan. 1998



Der Bebauungsplan Nr. 9 ist gemäß § 11 BauGB am 23. 10. 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 22. 1. 1998



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 9 ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 9 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 9 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 Austerfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt. Sibbesse, den

Gemeindeführer Herweg, Gemeindevize Herweg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die im Gewerbegebiet festgesetzten Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind mit mindestens 1 Baum je 100 qm und mit mindestens 1 Strauch je 5 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen.
2. Die Grabenflächen für die Oberflächennässerung sind mit mindestens 1 Laubgehölz je 15 lfd m Graben zu bepflanzen.
3. Die gekennzeichneten Flächen für das Regenwasserrückhaltebecken sind mit mindestens 1 Laubbaum je 100 qm und mit mindestens 1 Strauch je 50 qm zu bepflanzen.
4. Im Straßenraum ist je 150 qm versiegelter Straßenverkehrsfläche mindestens 1 hochwüchsiger, großkröniger Baum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.
5. Bei privaten Stellplatzanlagen ist je 6 Einstellplätze ein hochwüchsiger, großkröniger Baum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.
6. Die gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als extensives Grünland (Pflege als einschürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes) auszubilden und mit mindestens einem Obstgehölz je 100 qm zu bepflanzen.
7. Der Lärmschutzwall ist mit standortangepassten Gehölzen entsprechend der Pflanzliste 4 zu bepflanzen.
8. Die anzupflanzenden Gehölze, die unter den Nummern 1 - 7 dieser textlichen Festsetzungen genannt werden, sind dauerhaft zu pflegen, im Bestand zu sichern und zu erhalten.
9. Die unter den textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 7 genannten Maßnahmen sind als Ausgleichsmaßnahmen gem. § 10 BNatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen.
10. Zu erhaltenen Gehölze sind Schwarzer Holunder, Haselnuß, Weißdorn, Forsythie, Kirsche, Stieleiche, Esche, Kornelkirsche, Hainbuche, Lärche, Winterlinde.
11. Das Gewerbegebiet ist entsprechend § 1, Abs. 4, der BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.
11.1 Die im folgenden angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2741 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt.
11.2 In den nachfolgend genannten Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.
11.3 Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schalleistungspegel erhöht werden.
11.4 Im Plangebiet sind Speditionen und Diskotheken wegen des von ihnen zur Nachtzeit verstärkt zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehrs unzulässig.
12. Auf der Fläche, für die die Errichtung eines Lärmschutzwalles bzw. einer Lärmschutzwand festgesetzt ist, muss der Wall oder die Wand mit einer Höhe von 2,50 m über Geländeneau errichtet werden.
13. Die maximale Traufhöhe baulicher Anlagen bezieht sich auf den Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut und der Gebäudeaussehkante.
14. Das Sichtdreieck ist in Höhe von 0,80 m über Oberkante Straße von Bebauung, Bewuchs und sonstigen Maßnahmen freizuhalten.
15. Das Leitungsrecht ist zugunsten der Samtgemeinde Sibbesse einzuräumen.

Table with 4 columns: Gehölzart, SIU, Höhe, and Anpflanzungsdichte. Lists plants like Buche, Eiche, and their respective specifications.

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

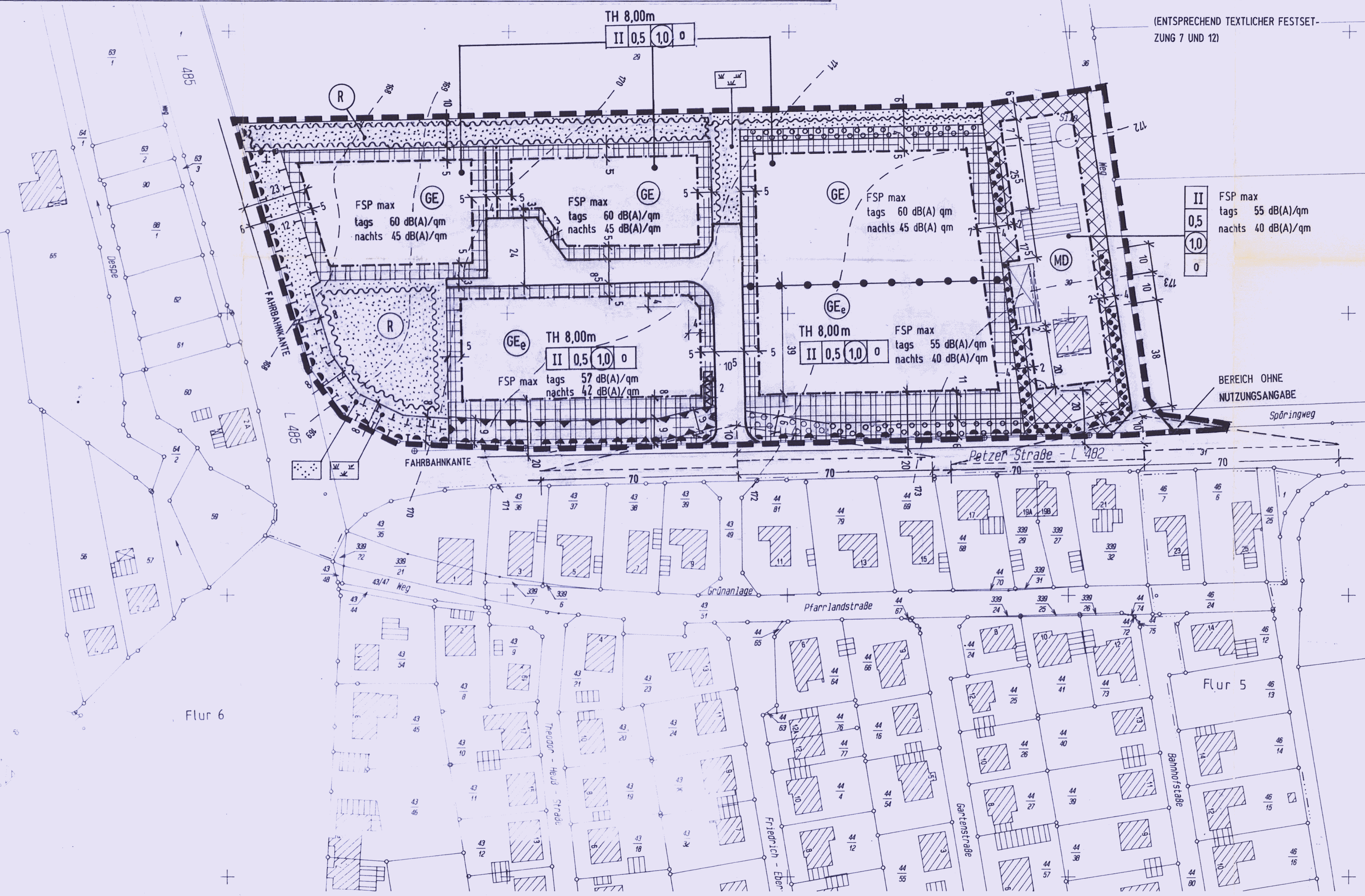
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.12.1997 für eine nach der öffentlichen Auslegung vorgenommene Veränderung beschlossen, die von der Veränderung Betroffenen im Sinne der §§ 3(3) UND 13(1) BauGB zu beteiligen.

Sibbesse, den HERWEG Gemeindevize

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Table with 4 columns: Pflanzliste 1, Pflanzliste 2, Pflanzliste 3, Pflanzliste 4. Lists various tree and shrub species like Acer, Quercus, Tilia, etc.

Obstgehölze: Apfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser, Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel. Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Chameux. Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Renelode, Nancy Mirabelle. Südkirschen: Schneiders späte Kornelkirsche, Büttners Rote Klorpel, Kassins Frühe



Sibbesse, den HERWEG Gemeindevize

Gemarkung: Sibbesse
Gemeinde: Sibbesse
Flur: 15
Maßstab: 1:1000
R.K. 6269 A
Aktualität: Sept. 95

PLANZEICHENERKLÄRUNG. Legend for symbols used in the site plan: R (Rückhaltebecken), GE (Gehölz), GEc (Gehölz), II (Zahl der Vollgeschosse), 0,5 (Grundflächenzahl), 1,0 (Geschossflächenzahl), 0 (Offene Bauweise), TH (Max. Traufhöhe), etc.

ORTSCHAFT SIBBESSE
SAMTGEMEINDE SIBBESSE
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
"GEWERBEBEBIET"
(NÖRDLICH PETZER STRASSE)

PLANZEICHENERKLÄRUNG. Legend for symbols used in the site plan: R (Rückhaltebecken), GE (Gehölz), GEc (Gehölz), II (Zahl der Vollgeschosse), 0,5 (Grundflächenzahl), 1,0 (Geschossflächenzahl), 0 (Offene Bauweise), TH (Max. Traufhöhe), etc.



ORTSCHAFT SIBBESSE
SAMTGEMEINDE SIBBESSE
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
"GEWERBEBEBIET"
(NÖRDLICH PETZER STRASSE) M. 1:1000

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER GELLERTSTRASSE 5 TELEFON: 0511 / 85 85 8-0 30175 HANNOVER R L-7 U R S C H R I F T