

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), der § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 26.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), hat der Rat der Gemeinde Sibbesse den Bebauungsplan Nr. 11 "Westlich der Despe" (Ortschaft Sibbesse) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

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 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).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Alford, den 03.08.2003



Der Bebauungsplan Nr. 11 wurde ausgearbeitet von Planungsbüro SRL WEBER Spinozastraße 1 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

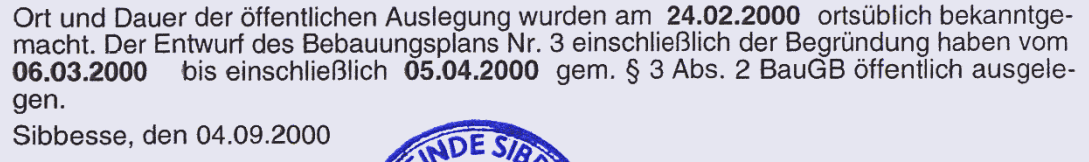
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

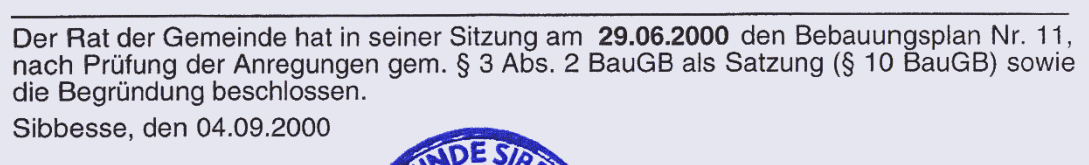
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die Flächen für anzuپlanzende Bäume und Sträucher sind mit mindestens 1 Baum je 100 qm und mindestens 1 Strauch je 5 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzung ist dicht, lückenlos und gleichmäßig auf den 4 m und 5 m breiten Streifen 3-reihig, bei den 3 m breiten Streifen 2-reihig durchzuführen. Die textliche Festsetzung Nr. 2 ist auf diese Festsetzung anrechenbar.

- 2. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 100 qm überbaute Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbauart entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.

- 3. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist mit 6 Bäumen und 40 Sträuchern zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Flächen der Gehölzbereiche sind mit autochthonem Saatgut einzusäen.

- 4. Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die südlich gelegene Teilfläche ist mit 15 Bäumen und 100 Sträuchern, die mittig gelegene Teilfläche ist mit 3 Bäumen zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut einzusäen. Die Wiesen der südlichen Parkanlagen sind erstmals nicht vor dem 30. Juni eines Jahres zu mähen, eine zweite Mahd ist erst nach dem 15. September zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger- und Pestizidengriff ist ausgeschlossen.

- 5. Die Grabenfläche nördlich der Planstraße A ist südseitig mit 8 Laubgehölzen zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Flächen der Gehölzbereiche sind mit artenreichem, autochthonem Saatgut einzusäen.

- 6. Die Private Grünfläche nördlich der Grabenfläche und der Planstraße A ist mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Flächen der Gehölzbereiche sind mit artenreichem, autochthonem Saatgut einzusäen.

- 7. Die Freiflächen um das Regenwasserrückhaltebecken sind mit 16 Bäumen zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Flächen sind mit artenreichem, autochthonem Saatgut einzusäen.

- 8. Im Bereich des Flurstücks 3/4, Flur 20, Gemarkung Sibbesse, ist auf einer Fläche von 19.317 qm eine Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen.

Die Fläche ist von der bisherigen Nutzung intensiv genutzte Ackerfläche in eine extensiv zu nutzende Streuobstwiese umzuwandeln. Eine Sukzession auf der Fläche ist nicht zulässig. Dazu ist eine artenreiche Gräser-Widmischung anzulegen. Die Wiese ist erstmals nicht vor dem 30.06. eines Jahres zu mähen, eine zweite Mahd ist erst nach dem 15.09. zulässig (Abwischen nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Hildesheim). Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger- und Pestizidengriff ist ausgeschlossen.

Das Bepflanzungsmaß für die Obstgehölze beträgt 1 Baum pro 100 qm Fläche. Die Auswahl der Gehölze erfolgt aus Pflanzliste 1. Die Obstbäume sind gegen Wildverbiss zu schützen.



Ausgleichsfläche auf Flurstück 3/4, Flur 20, Gemarkung Sibbesse, Größe 19.317 qm

Eintritt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 11 "Westlich der Despe"

Kartengrundlage M 1:25.000, Vermaßstab 1:25.000, Vermaßstab durch den Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen B 537/197

- 9. Im Straßenraum ist je 150 qm versiegelte Straßenverkehrsfläche, mit Ausnahme der Verkehrsfläche auf dem Flurstück der Landesstraße 485, mindestens 1 hochwüchsiger, grosskroniger Baum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Reihe mit mindestens 12 qm anzuپlanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft offenzuhalten und gegen eine Überfahmung mit geeigneten Maßnahmen zu schützen. In einem Straßenzug nur die gleiche Baumart verwendet werden.

- 10. Innerhalb der Flächen für Parkplätze sind je 4 Parkplätze ein hochwüchsiger Laubbauart entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzreihe von mindestens 12 qm anzuپlanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft offenzuhalten und gegen Überfahmung mit geeigneten Maßnahmen zu sichern.

- 11. Die Flächen für Parkplätze, Fußwege und die Verkehrsgrünflächen dürfen für Grundstückszufahrten in einer maximalen Breite von je 4,0 m unterbrochen werden.

- 12. Im Bereich des Fußweges als südliche Verlängerung der Planstraße D und auf dem Flurstück 252/1, Flur 6, Gemarkung Sibbesse, sind mindestens 16 Bäume auf einem 3,5 m breiten, artenreichen Gräserstreifen anzuپlanzen. Wahlweise sind die Gehölze aus Pflanzliste 3 auszuwählen.

- 13. Im Bereich des Fußweges in der westlichen Verlängerung der Planstraße E sind mindestens 3 Bäume auf einem 3,5 m breiten, artenreichen Gräserstreifen anzuپlanzen. Wahlweise sind die Gehölze aus Pflanzliste 3 auszuwählen.

- 14. Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzlisten werden festgesetzt: Hochstämme StU mind. 16 - 18 cm mind. 2 x verpflanzl., 100-125 cm Sträucher mind. 2 x verpflanzl., 60-100 cm Obstgehölze (Hochstamm) StU mind. 12 - 14 cm

Die unter den textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 12 genannten Maßnahmen sind als Ausgleichsmaßnahmen gem. § 10 Abs. 3 für Eingriffe im Geltungsbereich anzusehen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

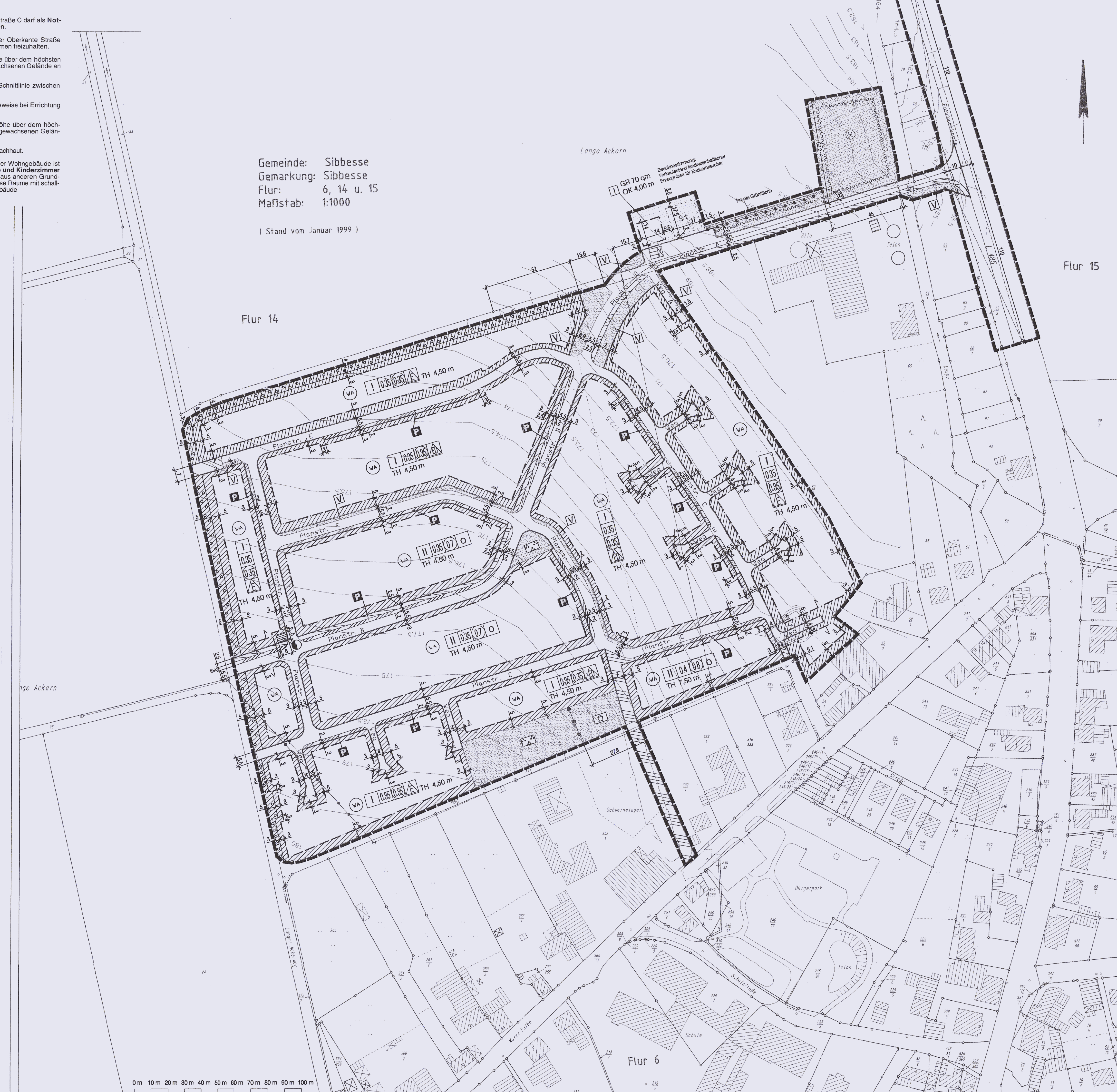
Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind die Pflanzmaßnahmen auszuführen.

- 15. Die Grundstückszufahrten und die privaten Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagarten mit einem Abflussvermögen <= 0,6 zu belegen (entsprechend DIN 1986). Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.

- 16. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der Fläche für anzuپlanzende Bäume und Sträucher am West- und Nordrand des Gebietes unzulässig.

- 17. Bei der Anordnung von Garagen, Carports und Nebenanlagen ist zwischen diesen Anlagen und der Straßengrenzlinie ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

- 18. Die überbaubaren Grundstücksflächen dürfen gemäß § 31 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise - mit Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 80% verglast ist, von bis zu 10 qm Grundfläche 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.



0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m 100m

ORTSCHAFT SIBBESSE BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "WESTLICH DER DESPE"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN
Allgemeines Wohngebiet
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

- z. B. I Zahl der Vollgeschosse
z. B. 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
z. B. 0,35 Geschossflächenzahl (GFZ)
z. B. A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
z. B. A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
z. B. O Offene Bauweise

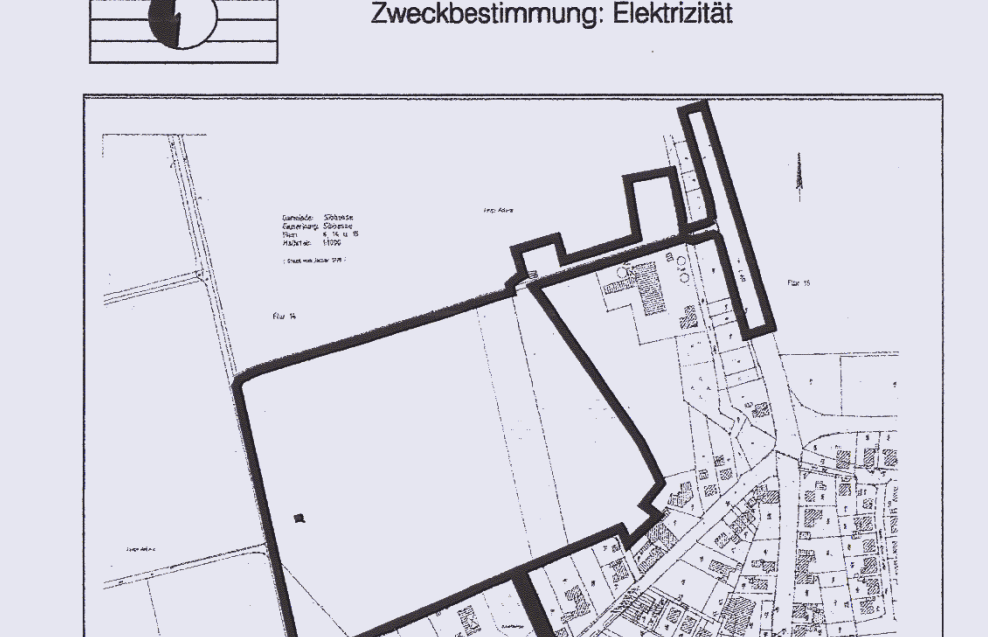
- TH ... m maximal zulässige Traufhöhe
GR ... qm maximal zulässige Grundfläche
OK ... m maximal zulässige Gebäudeoberkante

- Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fuß- und Radweg
Fußweg
Verkehrsgrünfläche
Sichtdreieck

- Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung
Spielplatz
Parkanlage
Regenrückhaltebecken
Graben

- Private Grünfläche
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Flächen für die Landwirtschaft
Zweckbestimmung
Flächen für Stellplätze
Kennzeichnung von Flächen mit gleichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise
Et. - Freileitung (20 kV)
Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität



Kartenmaßstab ca. 1:6.500; Kartengrundlage im Maßstab 1:5.000; Vermaßstab durch den Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen B 537/197

ORTSCHAFT SIBBESSE BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "WESTLICH DER DESPE"

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER Spinozastraße 1 30625 Hannover Telefon: (0511) 8 56 58 - 0

URSCHRIFT