

**PRÄMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S.2850) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.02.2003 (Nds. GVBl. S. 36), hat der Rat der Gemeinde Sibbesse den Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet Petzer Straße" (Ortschaft Sibbesse) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

*(Signaturen)*  
Bürgermeister (Dr. Dehne) / Gemeindedirektor (Schneider)

**VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK**

Kartengrundlage: ALK, Maßstab 1:1.000  
Gemarkung Sibbesse, Flur 16, Flurstück 6

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 Gesetz vom 11.02.1998 (Nds. GVBl. S. 86). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: April 2003). *Z. H. - B. / 2003*  
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 16.10.2003

Katasteramt Alfeld  
*(Signaturen)*  
Vom BKR

**Planverfasser**

Der Bebauungsplan Nr. 12 wurde ausgearbeitet von  
Planungsbüro SRL Weber  
Spinozastraße 1  
30825 Hannover

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.03.2003 und des Bebauungsplans Nr. 12 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Sibbesse, den 16.10.2003

*(Signaturen)*  
Gemeindedirektor (Schneider)

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.07.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 einschließlich der Begründung haben vom 04.08.2003 bis einschließlich 03.09.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Sibbesse, den 16.10.2003

*(Signaturen)*  
Gemeindedirektor (Schneider)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.09.2003 den Bebauungsplan Nr. 12, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.  
Sibbesse, den 16.10.2003

*(Signaturen)*  
Gemeindedirektor (Schneider)

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 12 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 12 ist damit am 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

**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.  
Sibbesse, den

Gemeinde Sibbesse  
Der Gemeindedirektor



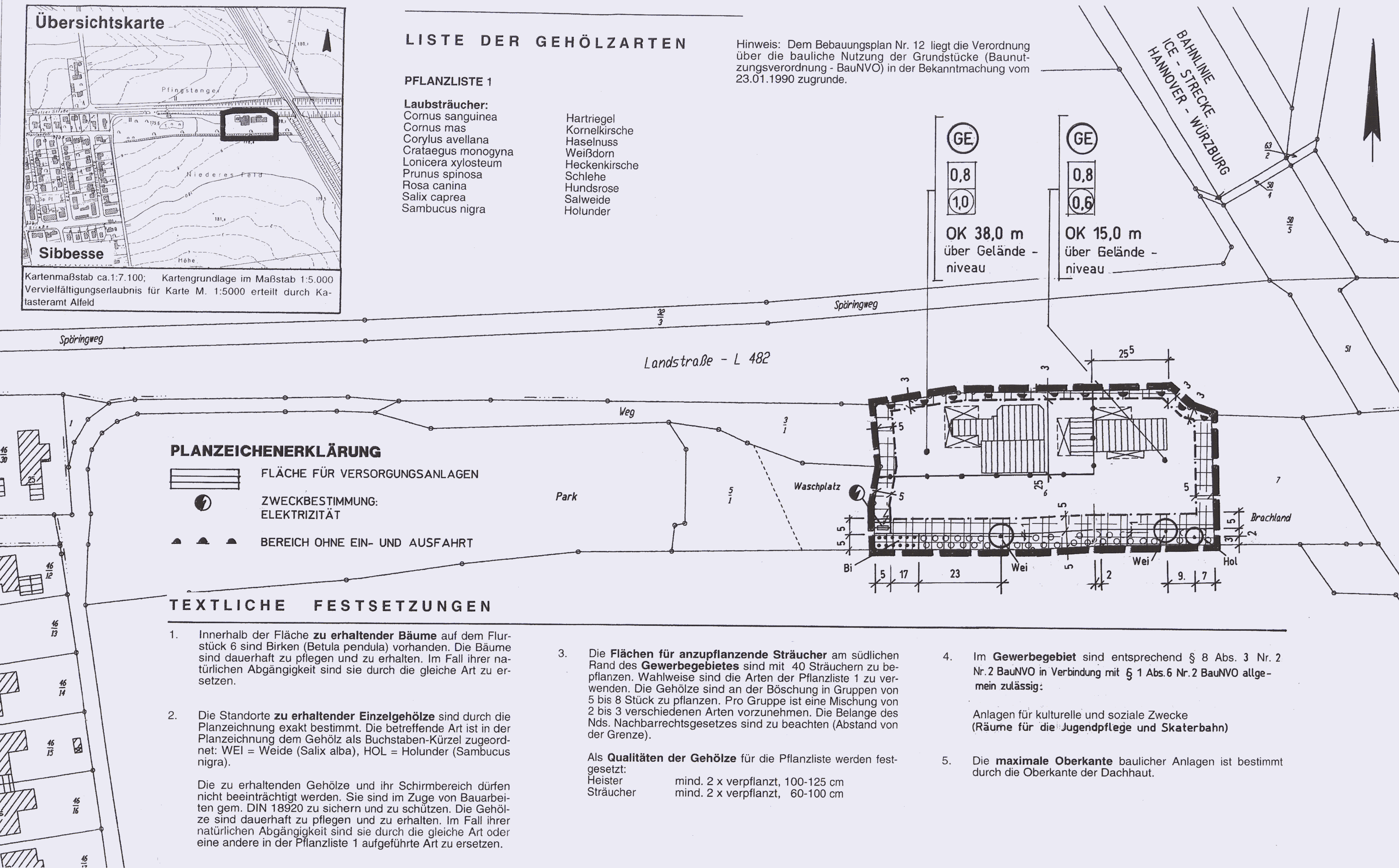
**LISTE DER GEHÖLZARTEN**

**PFLANZLISTE 1**

**Laubsträucher:**  
Cornus sanguinea  
Cornus mas  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Rosa canina  
Salix caprea  
Sambucus nigra

Hartnigel  
Kornelkirsche  
Haselnuss  
Weißdorn  
Heckenkirsche  
Schlehe  
Hundsrose  
Salweide  
Holunder

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 12 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Innerhalb der Fläche zu erhaltender Bäume auf dem Flurstück 6 sind Birken (Betula pendula) vorhanden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.
- Die Standorte zu erhaltender Einzelgehölze sind durch die Planzeichnung exakt bestimmt. Die betreffende Art ist in der Planzeichnung dem Gehölz als Buchstaben-Kürzel zugeordnet. WEI = Weide (Salix alba), HOL = Holunder (Sambucus nigra).  
Die zu erhaltenden Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art oder eine andere in der Pflanzliste 1 aufgeführte Art zu ersetzen.
- Die Flächen für anzupflanzende Sträucher am südlichen Rand des Gewerbegebietes sind mit 40 Sträuchern zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Gehölze sind an der Böschung in Gruppen von 5 bis 8 Stück zu pflanzen. Pro Gruppe ist eine Mischung von 2 bis 3 verschiedenen Arten vorzunehmen. Die Belange des Nds. Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten (Abstand von der Grenze).  
Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste werden festgesetzt:  
Heister mind. 2 x verpflanzt, 100-125 cm  
Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm
- Im Gewerbegebiet sind entsprechend § 8 Abs. 3 Nr. 2 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig:  
Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke (Räume für die Jugendpflege und Skaterbahn)
- Die maximale Oberkante baulicher Anlagen ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE- REICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- GEWERBEGEBIET
- GRUNDFLÄCHENZAHL  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
z.B. 0,8 / 0,6
- HÖHE DER MAXIMALEN OBERKANTE BAU- LICHER ANLAGEN IN METERN ÜBER GE- LÄNDENIVEAU  
OK ..... m
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLE- CHE  
NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLE- CHE
- FLÄCHE ZU ERHALTENDER BÄUME  
Bl = Birke (Betula pendula)
- ZU ERHALTENDER EINZELBAUM  
WEI = Weide (Salix alba),  
HOL = Holunder (Sambucus nigra)
- FLÄCHE ANZUPFLANZENDER STRÄUCHER

ORTSCHAFT SIBBESSE  
GEMEINDE SIBBESSE

BEBAUUNGSPLAN NR. 12  
"GEWERBEGEBIET PETZER STRASSE"

M. 1 : 1.000

Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1  
Tel. 0511 / 8 56 58 - 0, 30825 Hannover.

U R S C H R I F T