

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 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 362), hat der Rat der Gemeinde Sibbesse den Bebauungsplan Nr. 3 "Am Steinberg" (Ortschaft Petze) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 10. 11. 1999



Baron
(Baron)
Bürgermeister

Herweg
(Herweg)
Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Petze, Flur 5

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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: September 1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Alfeld, den 11. 99



Wiemann
(Wiemann)
Vermessungsoberratsrat
Katasteramt Alfeld

Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde ausgearbeitet von
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sibbesse, den 10. 11. 1999



Herweg
(Herweg)
Gemeindedirektor

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15. 03. 1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22. 04. 1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 einschließlich der Begründung haben vom 10. 05. 1999 bis einschließlich 09. 06. 1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sibbesse, den 10. 11. 1999



Herweg
(Herweg)
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21. 06. 1999 den Bebauungsplan Nr. 3, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 10. 11. 1999



Herweg
(Herweg)
Gemeindedirektor

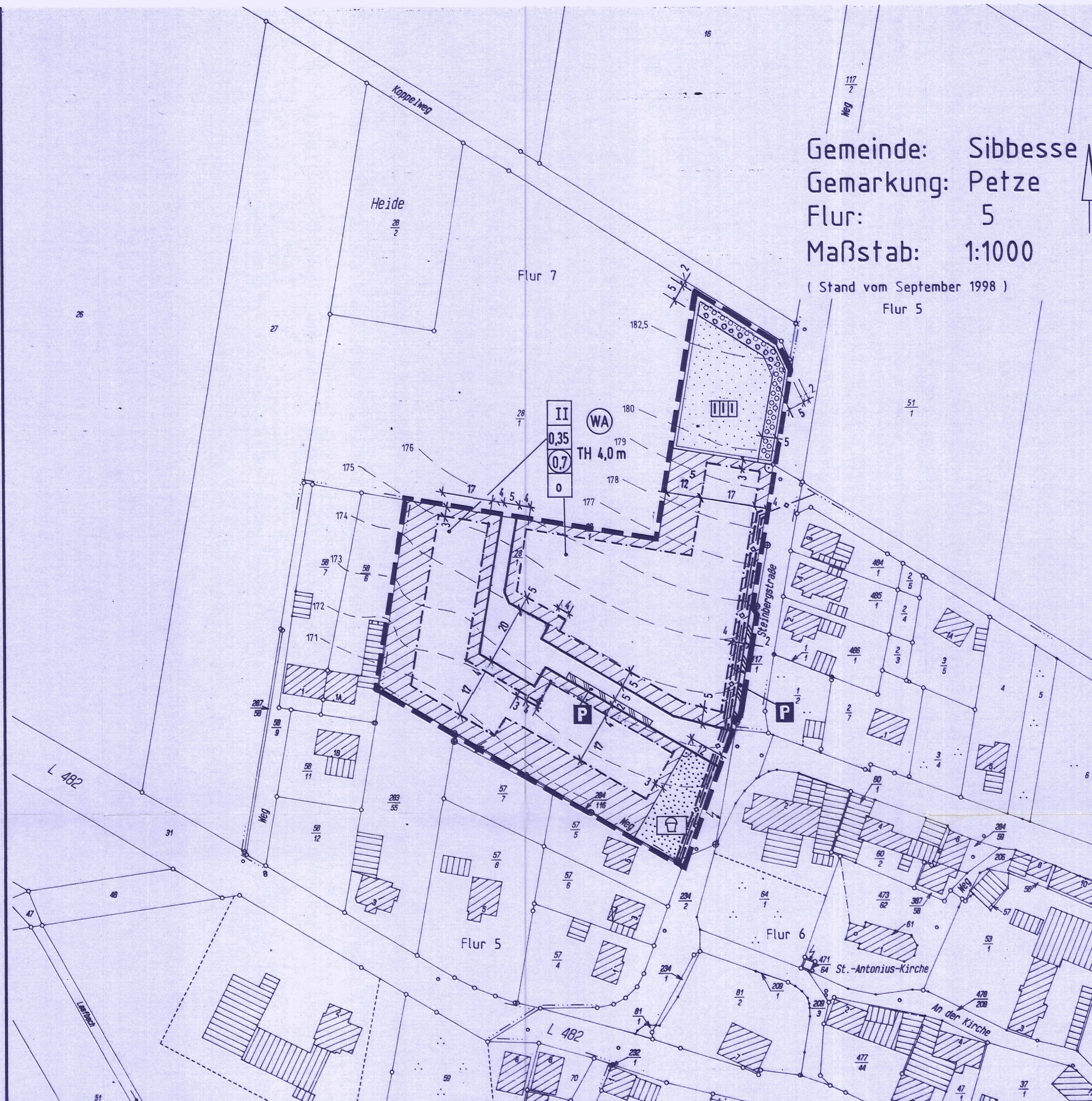
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06. 10. 1999 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 40 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 3 ist damit am 06. 10. 1999 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 3 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

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

Gemeinde Sibbesse
Der Gemeindedirektor



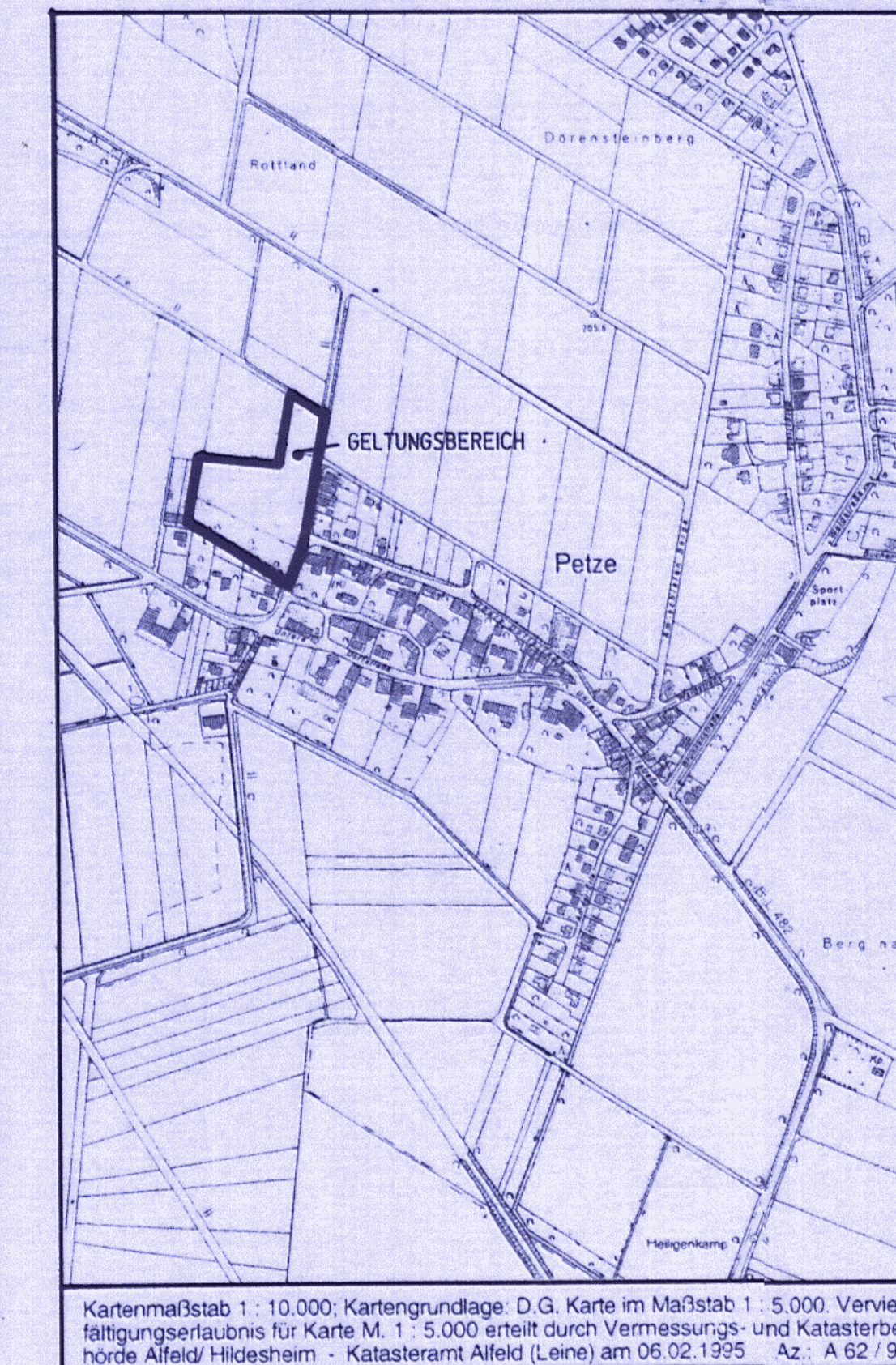
Gemeinde: Sibbesse
Gemarkung: Petze
Flur: 5
Maßstab: 1:1000

(Stand vom September 1998)

ORTSCHAFT PETZE
GEMEINDE SIBBESSE
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"AM STEINBERG"
M. 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN ÜBER NN, ENTNOMMEN KARTE M. 1:5.000
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- OFFENE BAUWEISE
- TH m MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE (ENTSPRECHEND TEXTLICHER FESTSETZUNG 6)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG:
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
- SPIELPLATZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
- HAUSGARTEN
- FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES ÜBERLANDWERKS LEINETAL GMBH ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- WASSERTRANSPORTLEITUNG (BEIDSEITIG DER LEITUNGSTRASSE IST IN EINEM ABSTAND VON 2,0M DIE ERRICHTUNG VON BAUL. ANLAGEN UND DAS PFLANZEN VON BÄUMEN UNZULÄSSIG)



Kartenmaßstab: 1 : 10.000; Kartengrundlage: D.G. Karte im Maßstab 1 : 5.000; Vervielfältigungserlaubnis für Karte M. 1 : 5.000 erteilt durch Vermessungs- und Katasterbehörde Alfeld-Hildesheim - Katasteramt Alfeld (Lern) am 09.02.1995, Az. A 92 / 95

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind mit mindestens 1 Baum je 80 qm und mindestens 1 Strauch je 5 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzung sollte mindestens 3-reihig durchgeführt werden.
2. Der Spielplatz ist mit mindestens 4 Laubbäumen zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden.
3. In dem Abschnitt der Straßenverkehrsfläche, der mit einer Breite von 7 m festgesetzt ist, ist je 150 qm versiegelter Straßenverkehrsfläche mindestens 1 hochwüchsiger Baum entsprechend der Pflanzliste in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Im Bereich der öffentlichen Parkplätze ist pro Grundstück nur jeweils eine Zufahrt in einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.
4. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 100 qm überbauter Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen.
5. 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
6. Die Traufhöhe, bestimmt durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, darf die Höhe von 4 m über dem höchsten Schnittpunkt des Hauptbaukörpers mit dem gewachsenen Gelände an der Bergseite nicht überschreiten.
7. Die Zufahrten zu und die privaten Stellplätze auf den Grundstücken sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkplätze) sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
8. Die überbaubaren Flächen dürfen gemäß § 23 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise
- mit Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 80 % verglast ist, um bis zu 2,0 m überschritten werden
- mit Windfängen von bis zu 6,0 qm Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden.
9. Luftschalldämmung: Die Grundrissoaufteilung eines Wohngebäudes ist so vorzunehmen, daß Schlafräume der nördlichen Seite des Gebäudes zugeordnet werden. Sollten dennoch Schlafräume in den westlichen, südlichen und östlichen Bereichen angeordnet werden, müssen Fenster mit schalldämpfenden Lüftungseinrichtungen eingebaut werden.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE

- Laubbäume:**
Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
- Laubsträucher:**
Cornus sanguinea
Cornus mas
Corylus avellana
Deutzia, in Arten
Euonymus europaeus
Kolkwitzia amabilis
Lonicera xylosteum
Philadelphus, in Arten
Sambucus nigra
Syringa vulgaris
Viburnum opulus
- Obstgehölze:**
Apfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birken: Neue Poiteau, Güte Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneux
Zwetschen: Hauszweitsche, Wangenheims Frühzweitsche, Grüne Reneclode, Nancy Mirabelle
Süßkirschen: Schneiderspäte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe
- Bergahorn**
Spitzahorn
Stieleiche
Vogelbeere
Winterlinde
- Hartriegel**
Kornelkirsche
Haselnuss
Deutzie
Pfaffenhütchen
Kolkwitzie
Heckenkirsche
Falscher Jasmin
Holunder
Flieder
Schneeball

ORTSCHAFT PETZE
GEMEINDE SIBBESSE
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"AM STEINBERG"

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER SPINOZA STRASSE 1 RI/WO
TELEFON: 0511 / 8565 8-0 30625 HANNOVER E-9

U R S C H R I F T