


**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 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), hat der Rat der Gemeinde Westfeld den Bebauungsplan Nr. 6 "An der Alme" (Ortschaft Westfeld) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 20.03.2000  
  
 Zimmermann (Herweg) Bürgermeister Gemeindedirektor

**VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK  
Maßstab 1:1.000  
Gemarkung Westfeld, Flur 10

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: 01.03.03). 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 13.03.2000

  
Vermessungsamt Alfeld  
Katasteramt Alfeld

Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde ausgearbeitet von  
Planungsbüro SRL Weber  
Spinozastraße 1  
30625 Hannover

**VERFAHRENSVERMERKE**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.02.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Sibbesse, den 20.03.2000

  
(Herweg) Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 einschließlich der Begründung haben vom 03.01.2000 bis einschließlich 02.02.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Sibbesse, den 20.03.2000

  
(Herweg) Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.2000 den Bebauungsplan Nr. 6, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Sibbesse, den 20.03.2000

  
(Herweg) Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.03.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 10 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 6 ist damit am 08.03.2000 rechtsverbindlich geworden.

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

**-BEGLAUBIGUNGSVERMERK-**  
-Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.-  
-Sibbesse, den 20.03.2000-

-Gemeinde Westfeld-  
-Der Gemeindedirektor-  
  
-(Herweg)-

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Zu **erhaltende Gehölze** auf dem einbezogenen Teillausschnitt der Kreisstraße 321 sind 6 Bergahorn-Bäume (*Acer pseudoplatanus*). Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu sichern. Bei Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen. Der Standort der Bäume ist durch die Planzeichnung exakt bestimmt.
- Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangene 100 qm überbaute Grundfläche ein hochstämmiges Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
- Die **Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher** sind mit mindestens 1 Baum je 100 qm und mindestens 1 Strauch je 4 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzung ist 3-reihig, dicht und gleichmäßig durchzuführen. Die textliche Festsetzung Nr. 2 ist auf diese Festsetzung anrechenbar.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der Fläche für **anzupflanzende Bäume und Sträucher** am Westrand des Gebietes unzulässig.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen** sind grundsätzlich in der Abstandsfläche von 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht zugelassen, gemäß § 23 Abs.5 BauNVO.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Spielplatz** ist mit 4 Bäumen und 20 Sträuchern zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- Im Bereich des Flurstücks der Kreisstraße 321 ist die **Bergahorn-Reihe** um einen weiteren Bergahorn-Baum zu **ergänzen** (siehe Festsetzung anzupflanzender Bäume).
- Auf den Flächen für **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** ist von der bisherigen Nutzung Acker eine artenreiche Wiese mit Gehölzeinseln zu entwickeln (Saumbiotop am Gewässer).
- Die Wiese ist 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 Pestizideintrag ist ausgeschlossen.
- Die Gehölze sind in 10 Gruppen von 1 - 3 Bäumen und 5 - 8 Sträuchern zu pflanzen. Auf der Fläche sind 20 Bäume und 70 Sträucher zu verwenden. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus Pflanzliste 2.
- Im **Straßenraum** ist je 250 qm versiegelter Straßenverkehrsfläche mindestens 1 hochwüchsiger, grosskroniger Baum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft offenzuhalten und gegen eine Überfahung mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.
- Im Bereich der **öffentlichen Parkplätze** ist pro 5 Parkplätze mindestens 1 hochwüchsiger, grosskroniger Baum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft offenzuhalten und gegen eine Überfahung mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.
- Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzlisten 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 (Hochstamm)

Die unter der **textlichen Festsetzung Nr. 8** genannte Maßnahme ist als **Ausgleichsmaßnahme** gem. § 10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich 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 **Grundstückszufahrten** und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sind mit wasserundurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).

Pro **Grundstück** ist nur eine **Zufahrt** mit einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig. Zonen öffentlicher Parkplätze dürfen für eine Grundstückszufahrt unterbrochen werden.

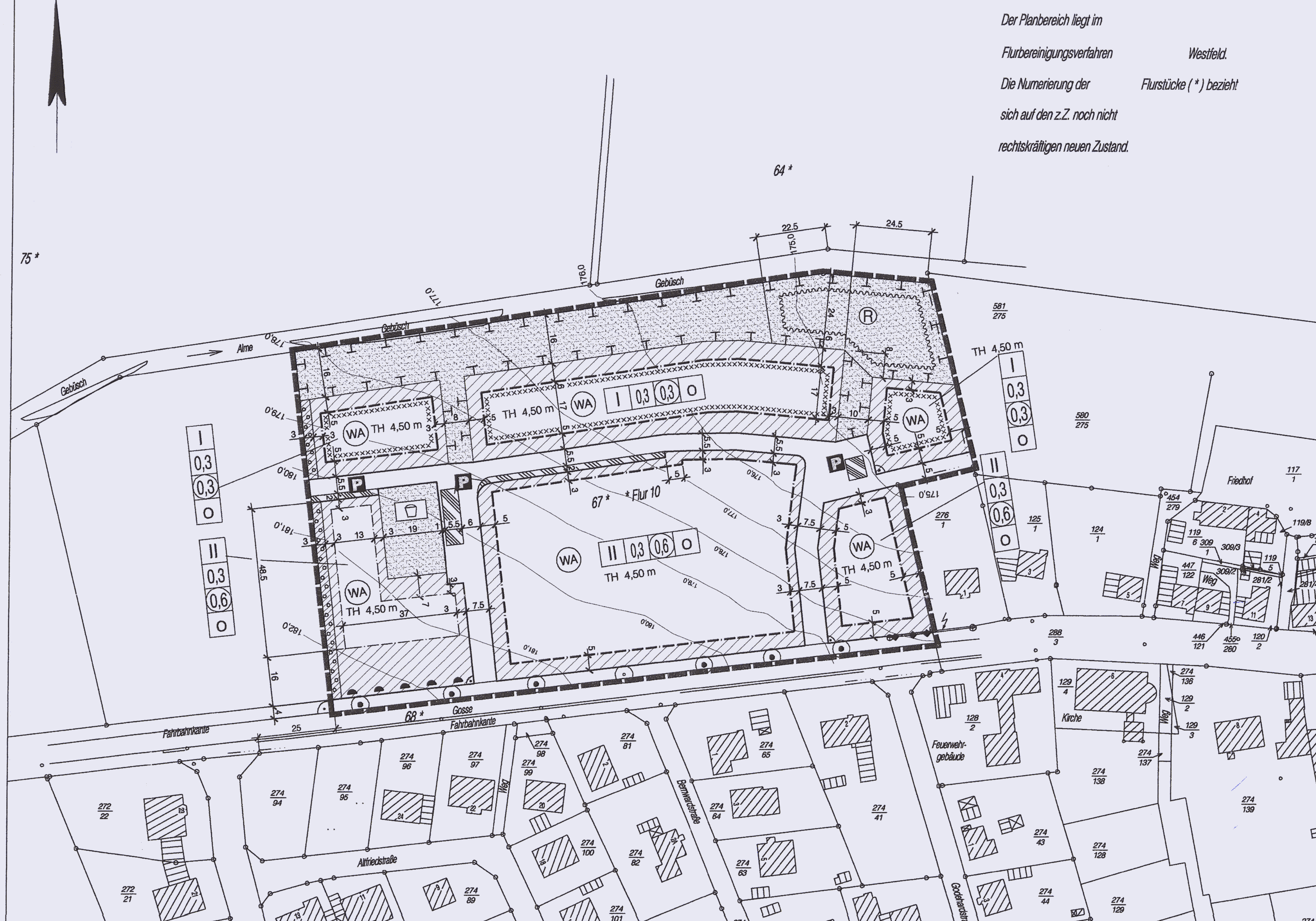
An den Grundstückseiten, die an die Kreisstraße 321 angrenzen, ist nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig. Von dieser Regelung ausgenommen sind die Grundstücke, für die eine unmittelbare Zu- und Einfahrt von der K 321 ausgeschlossen ist. Bereiche in einem Abstand von mindestens 2,0 m beidseitig eines Baumstammes im Seitenraum der Kreisstraße dürfen durch eine Zufahrt nicht überbaut werden.

Die **überbaubaren Flächen** dürfen gemäß § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 23 (3) Satz 3 BauNVO ausnahmsweise mit Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 80% verglast ist, von bis zu 12,5 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.

Die **Trauthöhe** darf die Höhe von 4,5 m über dem höchsten Schnittpunkt des Hauptbaukörpers mit dem gewachsenen Gelände an der Bergseite nicht überschreiten.

Der **Traufpunkt** ist bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut.

Für die Grundstücke, die sich innerhalb der **Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen** befinden, ist es nicht gestattet, bauliche Eingriffe (z.B. Keller oder kellerähnliche Bauteile) unterhalb der gewachsenen Geländeoberfläche vorzunehmen.



**LISTE DER GEHÖLZARTEN**

**PFLANZLISTE 1**  
(für Bepflanzungen auf den Grundstücken und auf dem Spielplatz)

<b>Laubbäume:</b> Acer pseudoplatanus Acer platanoides Carpinus betulus Fraxinus excelsior Prunus avium Quercus petraea Quercus robur Sorbus aria Sorbus aucuparia Tilia cordata	Bergahorn Spitzahorn Hainbuche Esche Vogelkirsche Traubeneiche Stieleiche Mehlbeere Vogelbeere Winterlinde
<b>Laubsträucher:</b> Acer campestre Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Euonymus europaeus (*) Ligustrum vulgare (*) Lonicera xylosteum (*) Rosa canina Sambucus nigra Viburnum opulus (*)	Feldahorn Hartnagel Haselnuss Weißdorn Pfaffenhütchen Liguster Heckenkirsche Hundsrose Holunder Schneeball

(\*) Diese Gehölze dürfen auf dem Spielplatz nicht verwendet werden

**PFLANZLISTE 2**  
(für Bepflanzungen in der Naturnahen Zone entlang der Alme und am Rückhaltebecken)

<b>Laubbäume:</b> Acer pseudoplatanus Alnus glutinosa Carpinus betulus Fraxinus excelsior Prunus avium Quercus robur Rhamnus frangula Salix alba	Bergahorn Roterle Hainbuche Esche Vogelkirsche Stieleiche Faulbaum Silberweide
<b>Sträucher:</b> Acer campestre Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Salix fragilis Salix purpurea Salix triandra Salix viminalis Sambucus nigra Viburnum opulus	Feldahorn Pfaffenhütchen Liguster Bruchweide Purpurweide Mandelweide Korbweide Holunder Schneeball

**PFLANZLISTE 3**  
(für Bepflanzungen im Straßenraum)

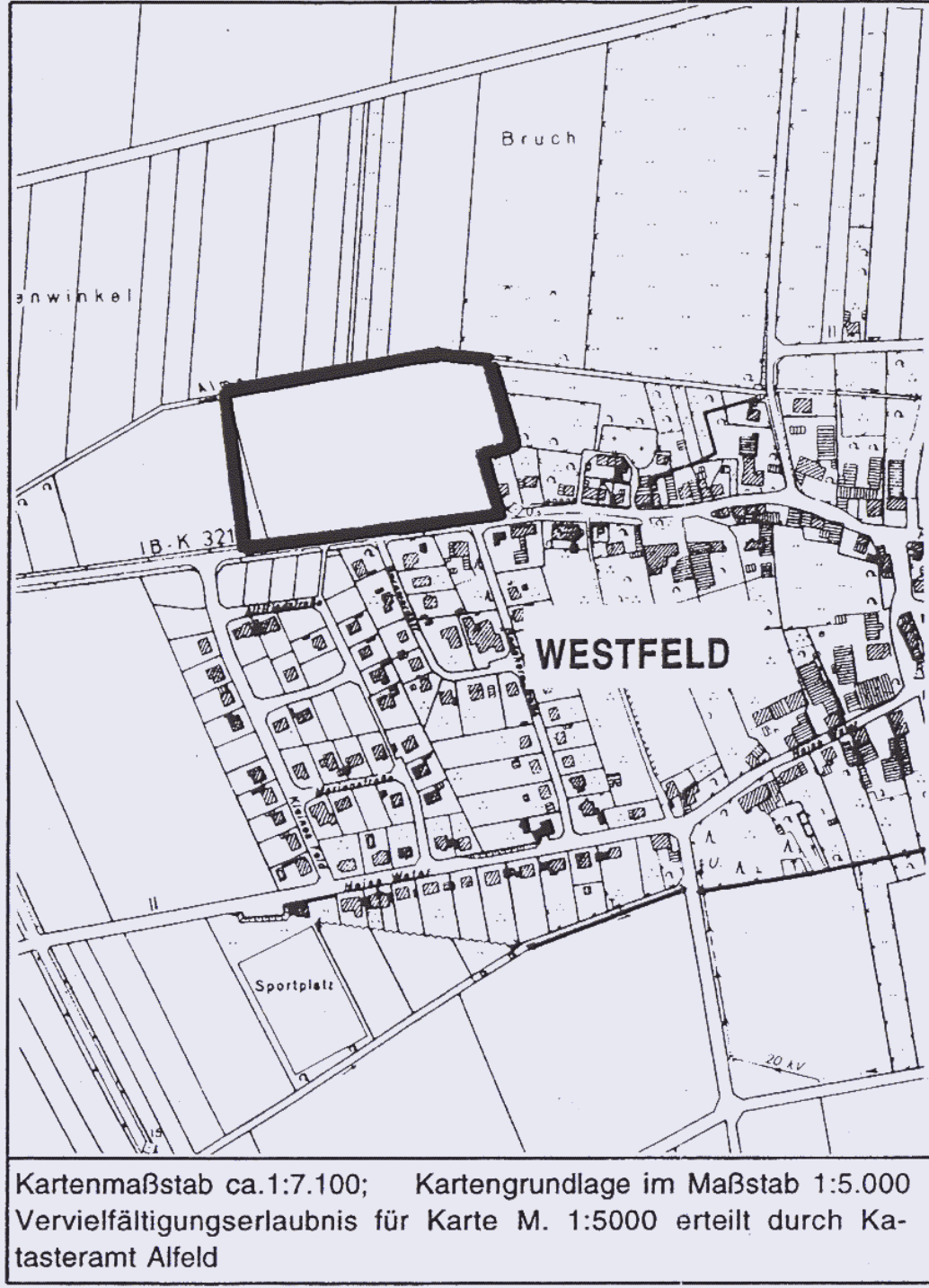
<b>Laubbäume:</b> Acer pseudoplatanus Acer platanoides Quercus robur Sorbus aria Sorbus aucuparia Tilia cordata	Bergahorn Spitzahorn Stieleiche Mehlbeere Vogelbeere Winterlinde
sowie Gastholzarten und geeignet für diesen Standort: Crataegus laevigata "Paul's Scarlet" Crataegus crus-galli Tilia "Palidra" Tilia euclora	Rotdorn Hahnendorn Kaiserlinde Krimlinde

Der Planbereich liegt im  
Flurbereinigerungsverfahren Westfeld.  
Die Numerierung der Flurstücke (\*) bezieht sich auf den z.Z. noch nicht rechtskräftigen neuen Zustand.

**ORTSCHAFT WESTFELD**  
GEMEINDE WESTFELD SAMTGEMEINDE SIBBESSE  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 6**  
**"AN DER ALME"**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN (nach Höhenaufnahme des Ing. Büro 's Stockeisen, Nordheim)
- Allgemeines Wohngebiet
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- offene Bauweise
- Maximal zulässige Traufhöhe in Metern über Geländeneau
- Straßenverkehrsflächen
- Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Spielplatz
- Regenwasserrückhaltebecken
- 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
- zu erhaltender Baum
- anzupflanzender Baum
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
- Eit. Freileitung



Kartenmaßstab ca. 1:7.100; Kartengrundlage im Maßstab 1:5.000  
Vervielfältigungs- und Nutzungsrecht für Karte M. 1:5000 erteilt durch Katasteramt Alfeld

**ORTSCHAFT WESTFELD**  
GEMEINDE WESTFELD SAMTGEMEINDE SIBBESSE  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 6**  
**"AN DER ALME"**

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER SPINOZASTRASSE 1  
TELEFON: 0511 / 85 85 8-0 30625 HANNOVER

U R S C H R I F T