

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Planmaßstab 1:1.000
 Gemarkung Wisbergholzen, Flur 9

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: 04.02.1999). 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 12.01.2000

Herweg
 (Herweg)
 Katasteramt Alfeld

Vermessungsdirektor
 Planverfasser

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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sibbesse, den 18.01.2000

Herweg
 (Herweg)
 Gemeindedirektor

Der Rat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.06.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung einschließlich der Begründung haben vom 27.09.1999 bis einschließlich 26.10.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sibbesse, den 18.01.2000

Herweg
 (Herweg)
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.12.1999 den Bebauungsplan Nr. 3 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 18.01.2000

Herweg
 (Herweg)
 Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.12.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 52 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplans Nr. 3 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am 29.12.1999 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 3 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 Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Sibbesse, den

Gemeinde Westfeld
 Der Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zu **erhaltende Gehölze** sind die im Plan gekennzeichneten Apfel- und Kirschbäume auf den Flurstücken 294/1 und 434/47 (alle Flur 9). Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

2. Die **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung** von Boden, Natur und Landschaft sind beidseitig des Grabens als artenreicher Gräser- und Wildblumenstreifen anzulegen. Die Pflege der Flächen soll extensiv geschehen, d.h. 1-schürige Mahd nach dem 15. Juli, Abtransport des Mähgutes von der Fläche, keine Düngung. Auf den Flächen sind wie vorhanden weitere Apfel- und Süßkirschbäume zu ergänzen.

- Teilfläche 1: Bepflanzung mit 2 Obstbäumen, je 1 nördlich und südlich des Grabens
- Teilfläche 2: Bepflanzung mit 5 Obstbäumen nördlich des Grabens, und mit 8 Obstbäumen südlich des Grabens
- Teilfläche 3: Bepflanzung mit 3 Obstbäumen südlich des Grabens.

3. Im Bereich des Flurstückes 276/2, Flur 3, Gemarkung Westfeld, sollen auf Flächen von mindestens 1.100 qm **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung** von Boden, Natur und Landschaft durchgeführt werden.

Es handelt sich dabei um Uferbereiche an der Alme, im Nordwesten von Westfeld, auf denen Renaturierungs-, Extensivierungs- und Bepflanzungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen.

4. Die **Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher** auf den Wohngrundstücken sind mit mindestens 1 Baum je 50 qm und mindestens 1 Strauch je 4 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzung ist mindestens 3-reihig durchzuführen.

5. Im **Straßenraum** ist je 150 qm neu versiegelter Straßenverkehrsfläche mindestens 1 hochwüchsiger Baum entsprechend der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen.

6. Im Bereich der **öffentlichen Parkplätze** ist je 3 Parkplätze mindestens 1 hochwüchsiger Baum entsprechend der Pflanzliste 2 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.

7. Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangene 100 qm überbauter Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.

8. 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

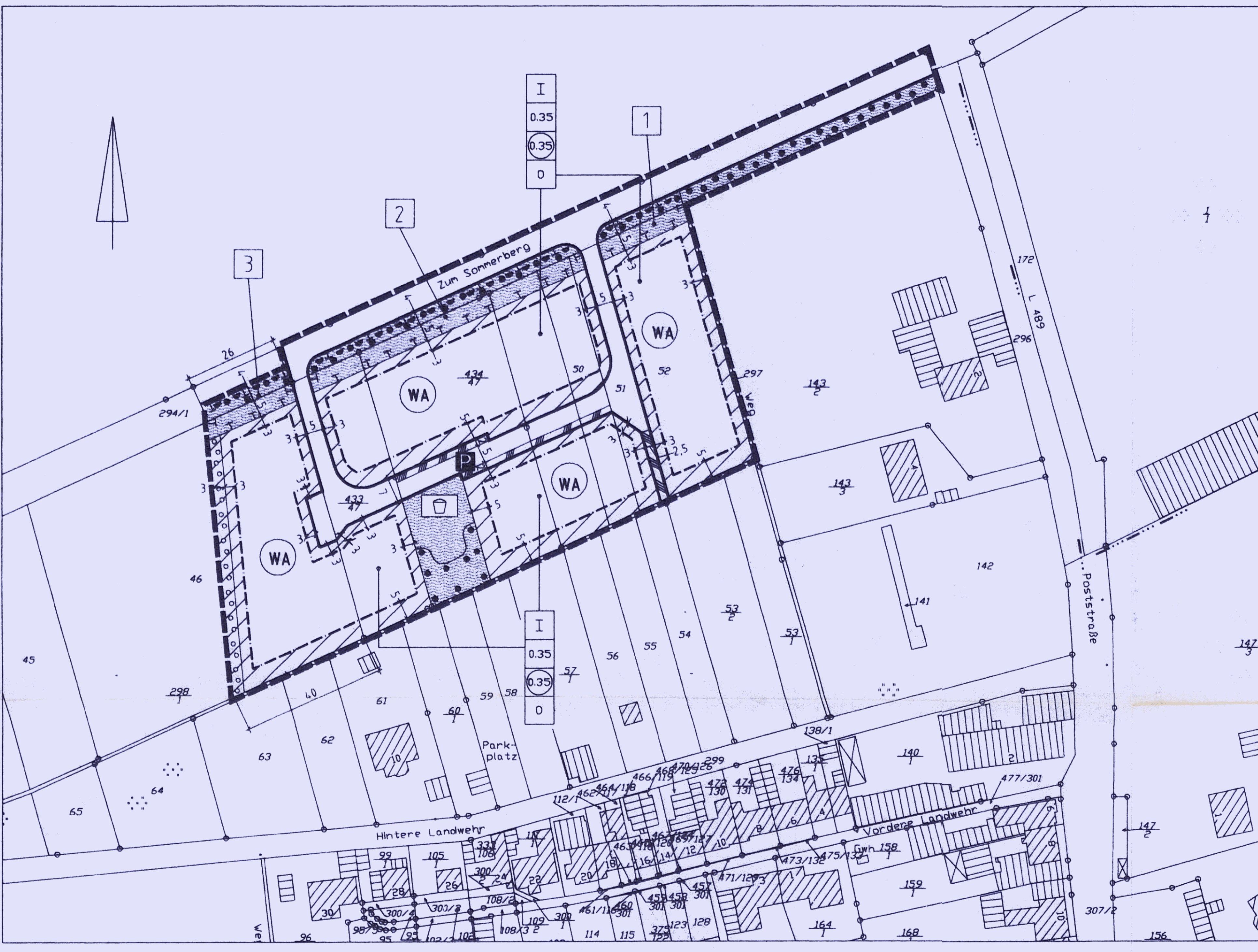
Die unter den **textlichen Festsetzungen Nr. 2 - 7** genannten Maßnahmen sind als **Ausgleichsmaßnahmen** gem. § 10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen. Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

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

9. Die **Zufahrten** zu und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (**Öffentliche Parkplätze, Fußweg**) sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).

10. Die **überbaubaren Flächen** dürfen gemäss § 23 Abs. 3, Satz 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.



LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

Laubbäume:
 Acer pseudoplatanus
 Acer platanoides
 Quercus robur
 Sorbus aucuparia
 Tilia cordata

Bergahorn
 Spitzahorn
 Stieleiche
 Vogelbeere
 Winterlinde

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

Hartriegel
 Kornelkirsche
 Haselnuss
 Deutzia
 Pfaffenhütchen
 Kolkwitzie
 Heckenkirsche
 Fälscher Jasmin
 Holunder
 Flieder
 Schneeball

PFLANZLISTE 2

Laubbäume:
 Acer pseudoplatanus
 Acer platanoides
 Quercus robur
 Sorbus aria
 Sorbus aucuparia
 Tilia cordata

Bergahorn
 Spitzahorn
 Stieleiche
 Vogelbeere
 Winterlinde

sowie Gastholzarten und geeignet für diesen Standort:
 Crataegus laevigata
 "Paul's Scarlet"
 Crataegus crus-galli
 Tilia "Pallida"
 Tilia euchlora

Rotdorn
 Hahnendorn
 Kaiserlinde
 Krimlinde

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Gemäß §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO)

Geltungsbereich
 Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hasenwinkel".

Einfriedigungen
 Am Nordrand des "Allgemeinen Wohngebietes" (in der Grenzlage zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sowie am Westrand des Plangebietes, beidseitig der Fläche für anzupflanzende Bäume und Sträucher, sind als Einfriedigungen nur Zäune mit offener Lattung oder offenem Geflecht und Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen (Hainbuche, Weißdorn, Liguster) zugelassen.

Die Höhe der Zäune bzw. der Hecken darf die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Ausnahmen
 Abweichungen von der örtlichen Bauvorschrift gemäß § 56 (2) NBauO können zugelassen werden. Hierüber entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Bauvorschrift entspricht.

Ordnungswidrig handelt, wer Einfriedigungen nicht in der vorgeschriebenen Art und Weise anlegt.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

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) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199), hat der Rat der Gemeinde Westfeld den Bebauungsplan Nr. 3 "Im Hasenwinkel" (Ortschaft Wisbergholzen) mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 18.01.2000

Herweg
 (Zimmermann)
 Bürgermeister

Herweg
 (Herweg)
 Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "HASENWINKEL"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
ORTSCHAFT WRISBERGHOLZEN

M. 1 : 1 000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE -II-
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFLÄCHENZAH (GRZ)
- GESCHOSSFLÄCHENZAH (GFZ)
- OFFENE BAUWEISE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSWEG
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG
- SPIELPLATZ
- FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER
- FLÄCHE ZU ERHALTENDER BÄUME UND STRÄUCHER
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- ZUORDNUMGZIFFER ZUR AUSGLEICHSMASSNAHME ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG 2



ORTSCHAFT WRISBERGHOLZEN
 GEMEINDE WESTFELD SAITGEMEINDE SIBBESSE
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "HASENWINKEL"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER SPINOZASTRASSE 1
 TELEFON: 0511 / 8565 0-0 30625 HANNOVER RI 1-9

U R S C H R I F T