

PRÄMABEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Almstedt den Bebauungsplans Nr. 5 "Jahnstraße-Erweiterung" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Jahnstraße", Ortschaft Almstedt, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung beschlossen.

Sibbesse, den

Bürgermeister Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK L 4-211/05
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Almstedt, Flur

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Nds. Vermessungsgesetz vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: ...). 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
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Hameln
- Katasteramt Alfeld -

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortstüblich bekanntgemacht worden.

Sibbesse, den

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 5 sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 wurden ausgearbeitet von
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 sowie dem der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am ... ortstüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 sowie der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ... bis einschließlich ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sibbesse, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan Nr. 5 sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung beschlossen.

Sibbesse, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5 sowie zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 5 sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 sind damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 5 sowie der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sibbesse, den

Gemeindedirektor

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 5 sowie der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die zu **erhaltenen Gehölze** sind durch die Planzeichnung exakt bestimmt. Es handelt sich hierbei um eine Ross-Kastanie (*Aesculus hippocastanum*) sowie eine Silberweide (*Salix alba*).
Die zu erhaltenden Bäume 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 zu ersetzen.
- Die **Fläche für anzupflanzende Obstbäume** an der westlichen Grenze des Flurstücks 73 ist auf der gesamten Länge in einer Breite von 6 m mit mindestens 1 Baum pro 80 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- Die im Osten des Flurstücks 74/1 liegende **Private Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung** von Boden, Natur und Landschaft ist von der Nutzung artenarme Pferdeweide zu einer Sukzessionsfläche zu entwickeln. Der 10 m breite Streifen wird freigehalten für eine Weiterentwicklung der natürlichen Gewässerdynamik des Grabens Saubeek bei gleichzeitiger natürlicher Sukzession der Fläche.
In den dem Gewässer abgewandten Randbereichen sind bis zu 3 Gehölzgruppen bestehend aus 5 - 8 Sträuchern anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.
- Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzlisten 1 und 2 werden festgesetzt:
Obstgehölze STU mind. 12 - 14 cm (Hochstamm)
Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm
- Die unter den **textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 3** genannten Maßnahmen sind als **Ausgleichsmaßnahmen** 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 **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert < 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** sind innerhalb der Fläche für anzupflanzende Bäume und Sträucher am West- und Ostrand des Plangebietes unzulässig.
- Die **Firsthöhe** darf die festgesetzte Höhe über dem höchsten Schnittpunkt des Hauptbaukörpers mit dem gewachsenen Gelände nicht überschreiten.
Der **Firstpunkt** ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

Obstgehölze:
Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterambour, Nordhäuser, Ontario, Goldparmäne, Bohnpfäfel, Klarapfel
Birn: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux
Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneciode Nancy Mirabelle
Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

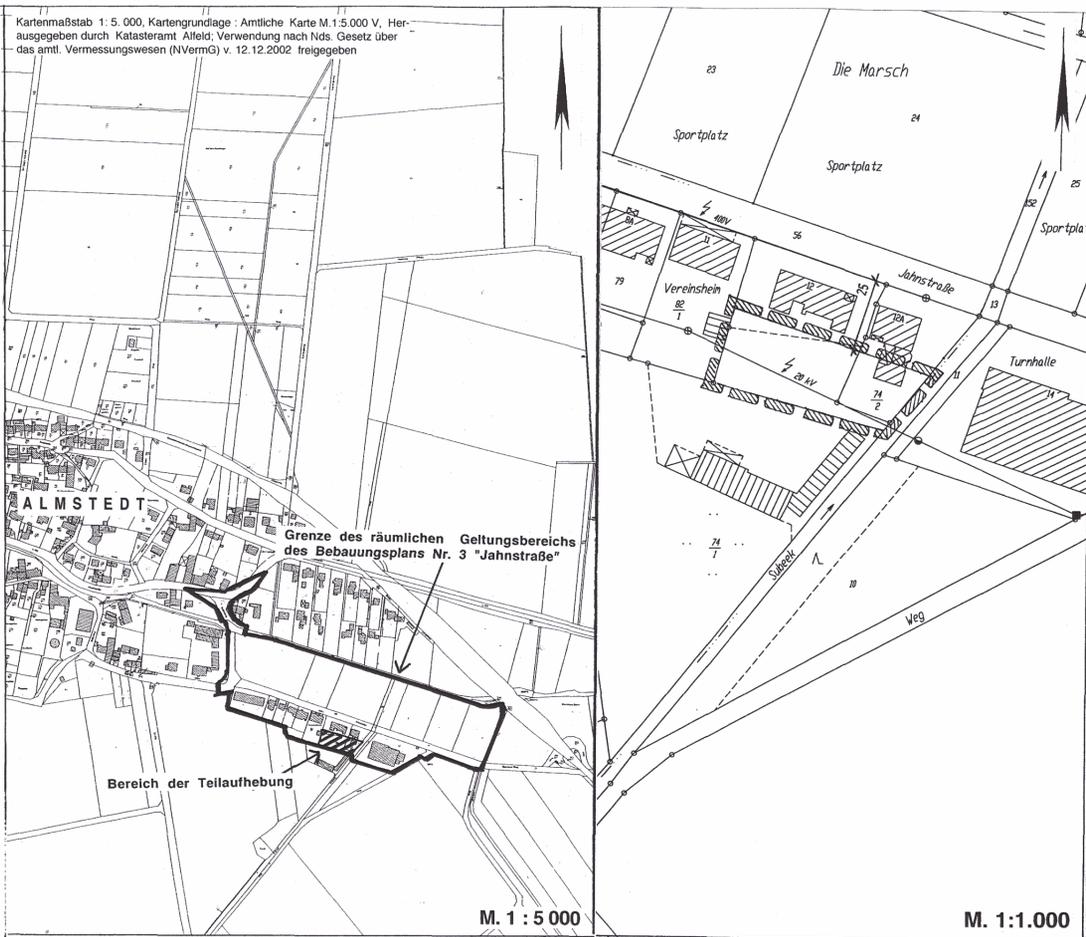
PFLANZLISTE 2

Laubsträucher:
Alnus incana Grau-Erle
Salix alba Silberweide
Salix cinerea Asch-Weide
Viburnum opulus Schneeball

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

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

Gemeinde Westfeld
Der Gemeindedirektor

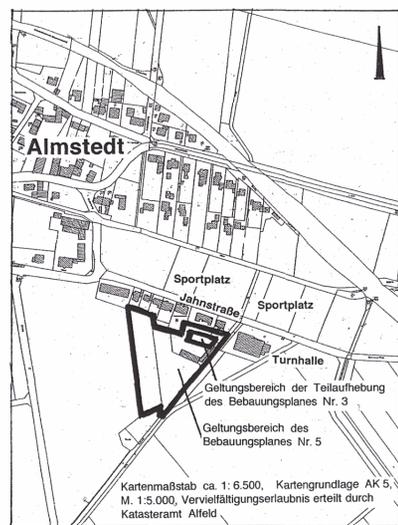
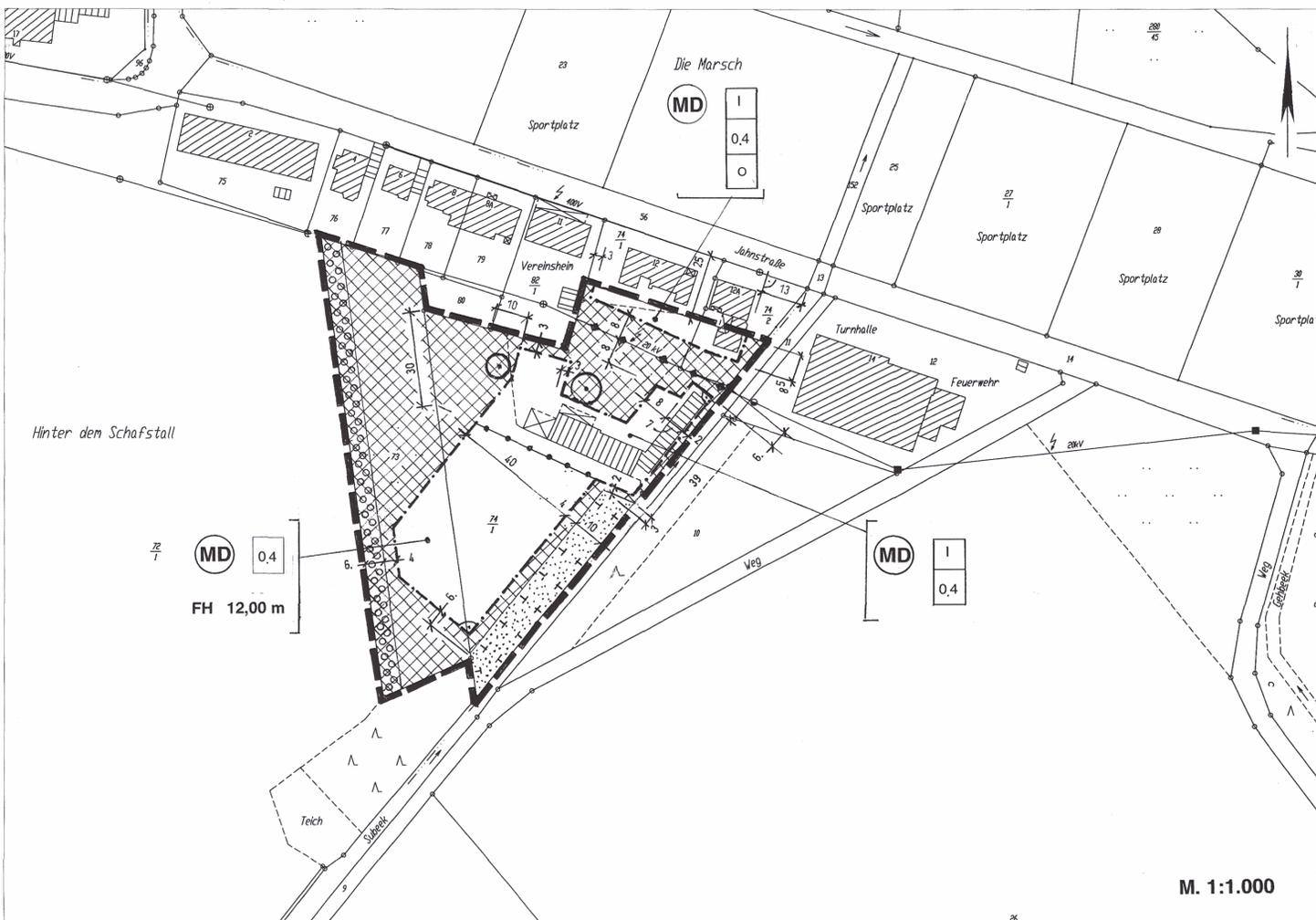


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (ENTSPR. TEXTLICH. FESTSETZUNGEN 3 UND 4)
- ZU ERHALTENDER BAUM (ENTSPR. TEXTLICH. FESTSETZUNG 1)
- FLÄCHE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (ENTSPR. TEXTLICH. FESTSETZUNGEN 2 UND 4)
- 20 KV-FREILEITUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HOHE IN METERN ÜBER N N (DURCH VERGRÖßERUNG DER KARTE 1:1.5000 ENTNOMMEN)
- DORFGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- OFFENE BAUWEISE
- MAX. ZUL. FIRSTHÖHE IN METERN ÜBER GELÄNDENIVEAU (ENTSPR. TEXTLICH. FESTSETZUNG 8)
- FH m
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



ORTSCHAFT ALMSTEDT
GEMEINDE ALMSTEDT
SAMT GEMEINDE S I B B E S S E

BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"JAHNSTRASSE-ERWEITERUNG"
MIT TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "JAHNSTRASSE"

M. 1:1.000

PLANUNGSBÜRO SRL W E B E R
SPINOZA STRASSE 1, 30625 HANNOVER

STAND: BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

M. 1:1.000