

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 Sibbesse die 1. Änderung und Teilaufhebung des BebauungsplanesNr. 11 "Westlich der Despe" und den Bebauungsplan Nr. 11 A "Westlich der Despe - Ergänzung" (beide Ortschaft Sibbesse) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Sibbesse, den 05.09.2001


(Baron) Amft
Bürgermeister Gemeindegeldrektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Sibbesse, Flur 14

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: Jan. 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 05.09.2001


Katasteramt Alfeld
Vermessungsleiter

Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 sowie der Bebauungsplan Nr. 11 A wurden ausgearbeitet von
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

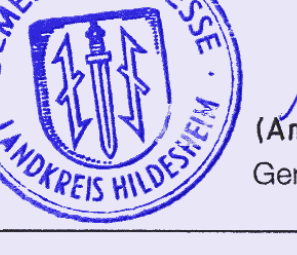
VERFAHRENSVERMERKE
29.05.2000/
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.05.2000 die Aufstellung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 und des Bebauungsplans Nr. 11 A beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Sibbesse, den 05.09.2001


Amft
Gemeindegeldrektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.03.2001 dem Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 und des Bebauungsplans Nr. 11 A einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 und des Bebauungsplans Nr. 11 A einschließlich der Begründung haben vom 17.04.2001 bis einschließlich 16.05.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Sibbesse, den 05.09.2001


Amft
Gemeindegeldrektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.08.2001 die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 und den Bebauungsplans Nr. 11 A, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Sibbesse, den 05.09.2001


Amft
Gemeindegeldrektor

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 und zum Bebauungsplan Nr. 11 A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.09.01 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 60 bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 und der Bebauungsplans Nr. 11 A sind damit am 17.09.01 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 und dem Bebauungsplan Nr. 11 A liegen die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

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

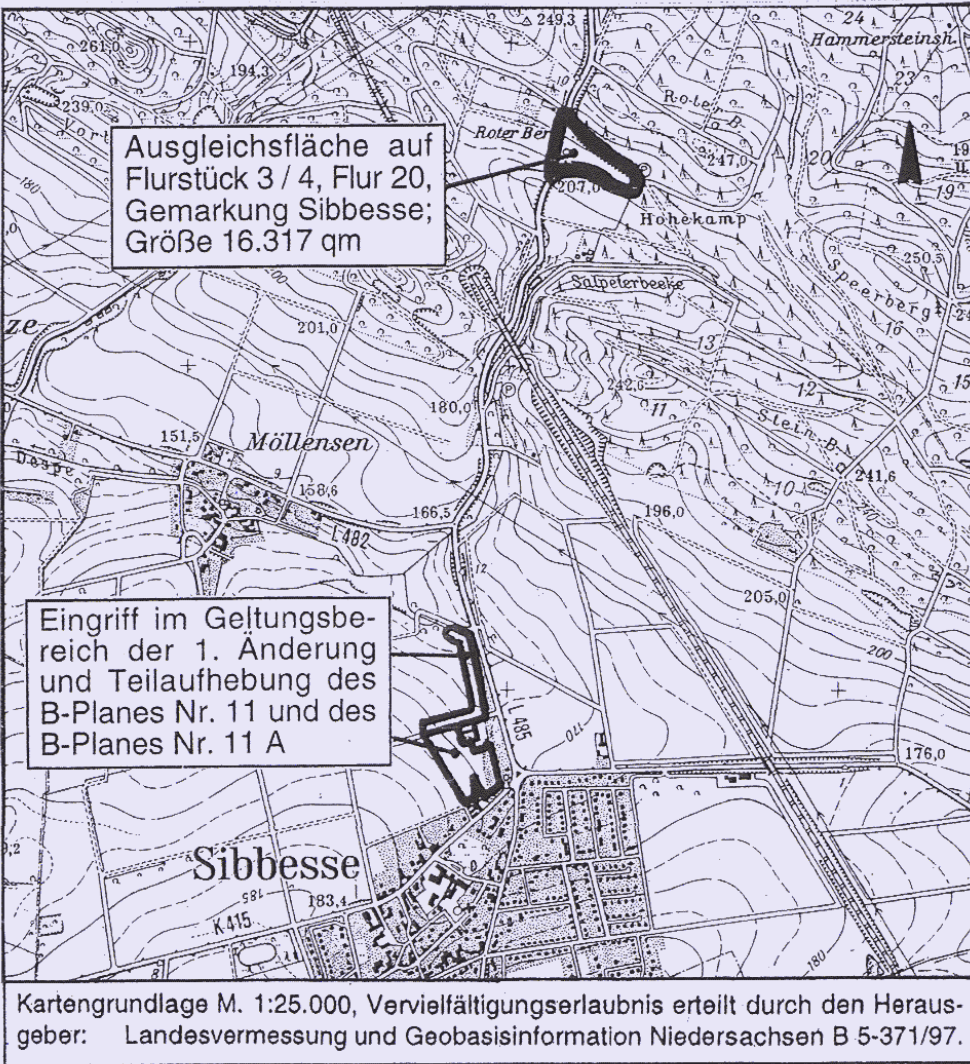
Gemeinde Sibbesse
Der Gemeindegeldrektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die **öffentliche Grünfläche** nördlich der Planstraße A ist auf dem 3 m breiten Streifen nördseitig des Regenwasserkanals mit 6 Laubgehölzen zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Gehölzbereiche und die Flächen über dem Regenwasserkanal sind mit artenreichem, autochthonen Saatgut einzusäen. Eine Mahd der Krautflächen ist maximal 3 mal im Jahr zulässig.
- Auf der **öffentlichen Grünfläche** südlich des offen geführten Regenwassergrabens sind 2 Laubgehölze anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Flächen der Gehölzbereiche sind mit artenreichem, autochthonen Saatgut einzusäen. Eine Mahd der Krautflächen ist maximal 3 mal im Jahr zulässig.
- Die **private Grünfläche** nördlich der Planstraße A ist mit 6 Laubgehölzen zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Flächen der Gehölzbereiche sind mit artenreichem, autochthonen Saatgut einzusäen. Eine Mahd der Krautflächen ist maximal 3 mal im Jahr zulässig.
- Die Freiflächen um das **Regenwasserrückhaltebecken** sind im nördlichen Bereich entlang der Despe mit 5 Bäumen zu bepflanzen. Im südlichen Bereich des Beckens zur angrenzenden Ackerfläche sind 4 Strauchgruppen mit insgesamt 20 Gehölzen anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Flächen sind mit artenreichem, autochthonen Saatgut einzusäen. Die Wiese ist erstmals nicht vor dem 30.06. eines Jahres zu mähen, eine zweite Mahd ist erst nach dem 15.09. zulässig (Abweichungen nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Hildesheim). Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger- und Pestizideintrag ist ausgeschlossen.
- Im Bereich des Flurstücks 3/4, Flur 20, Gemarkung Sibbesse, ist auf einer Fläche von 1.667 qm eine **Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** durchzuführen.

Die Fläche ist von der bisherigen Nutzung intensiv genutzte Ackerfläche in eine extensiv zu nutzende Streuobstwiese umzuwandeln. Eine Sukzession auf der Fläche ist nicht zulässig. Dazu ist eine artenreiche Gräser- und Wildblumenmischung anzusäen. Die Wiese ist erstmals nicht vor dem 30.06. eines Jahres zu mähen, eine zweite Mahd ist erst nach dem 15.09. zulässig (Abweichungen nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Hildesheim). Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger- und Pestizideintrag ist ausgeschlossen.

Das Bepflanzungsmaß für die Obstgehölze beträgt 1 Baum pro 100 qm Fläche. Die Auswahl der Gehölze erfolgt aus Pflanzliste 1. Die Obstbäume sind gegen Wildverbiß zu schützen.



- Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzlisten werden festgesetzt:
Hochstämmle StU mind. 16 - 18 cm
Obstgehölze StU mind. 12 - 14 cm (Hochstamm)
Sträucher 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt.
- Die unter den **textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 5** genannten Maßnahmen sind als **Ausgleichsmaßnahmen** gem. § 10 NatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Der **Betriebsweg** zum Regenwasserrückhaltebecken ist mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbelwert $\leq 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
- Der **Verkaufsstand** innerhalb der "Fläche für die Landwirtschaft" darf mit seinem **First** und seiner **Traufe** die als zulässig festgesetzte **Höhe** nicht überschreiten. Die **Traufhöhe** darf die Höhe von 3,5 m über dem höchsten Schnittpunkt des Hauptbaukörpers mit dem gewachsenen Gelände an der Bergseite nicht überschreiten. Die **Firsthöhe** darf die Höhe von 5,5 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. Der **Firstpunkt** ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

(für Bepflanzungen auf dem Krautstreifen nördlich der Planstraße A)

Laubbäume:
Acer pseudoplatanus Bergahorn | Quercus robur Stieleiche
Carpinus betulus Hainbuche | Tilia cordata Winterlinde

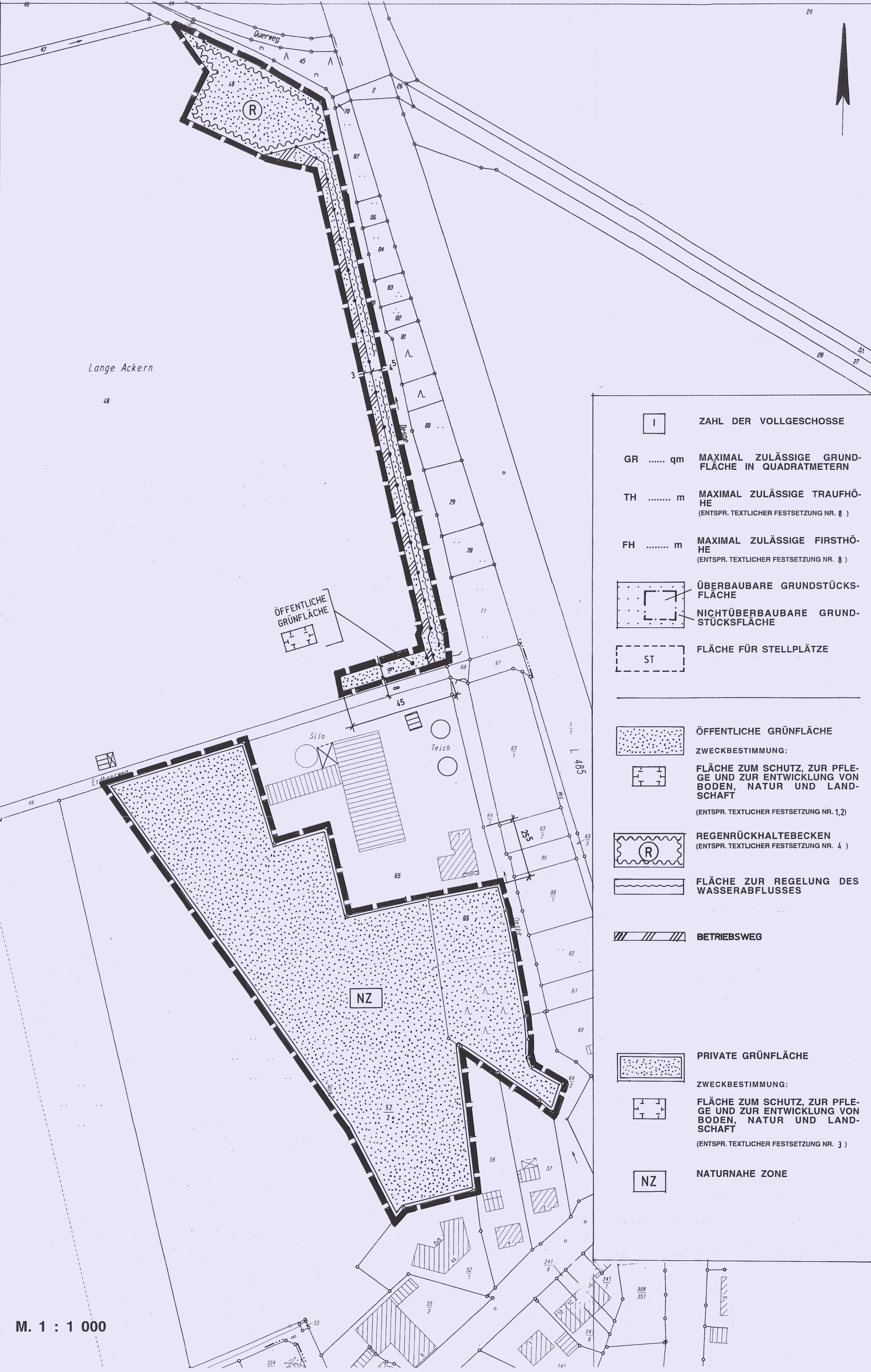
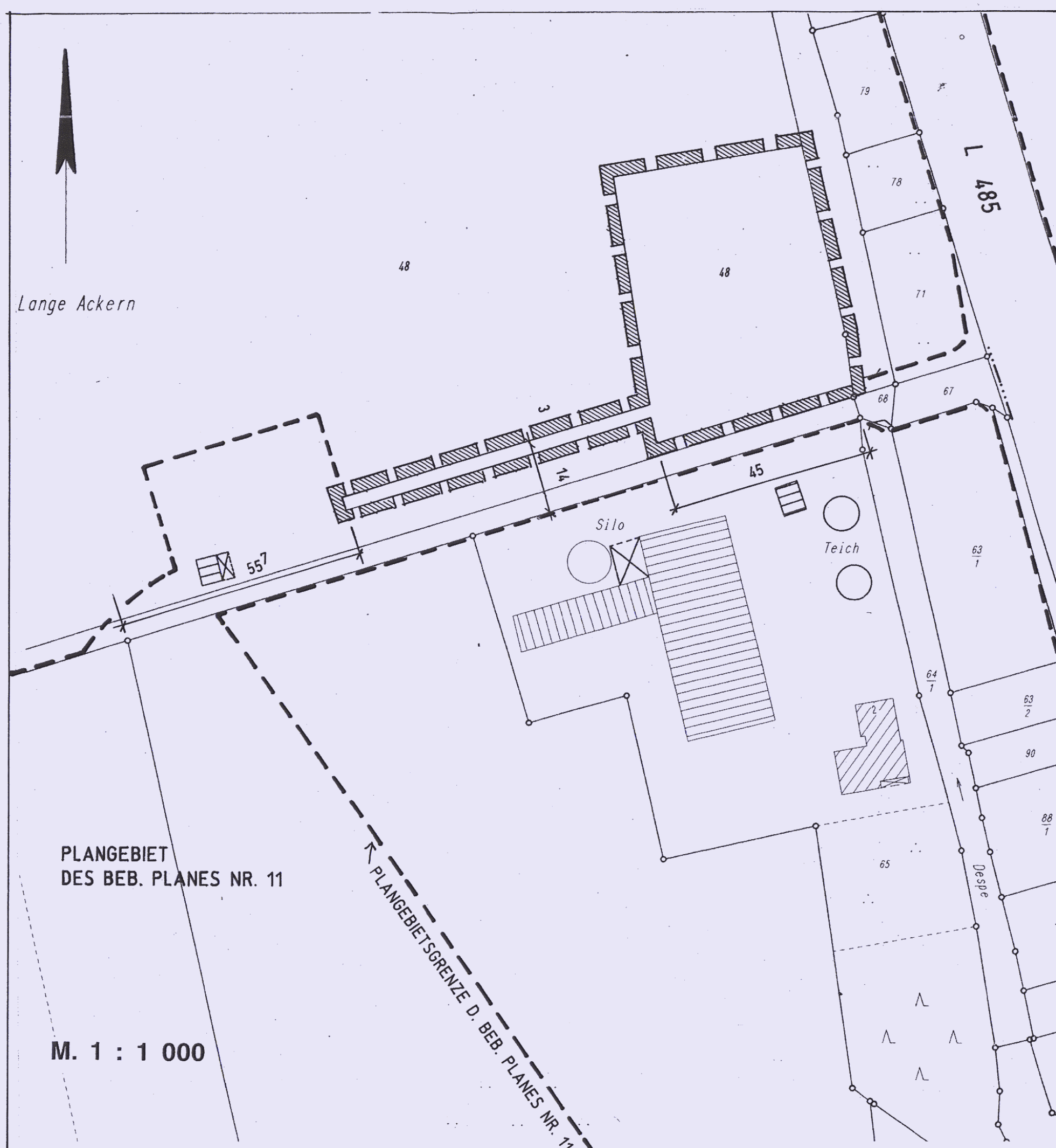
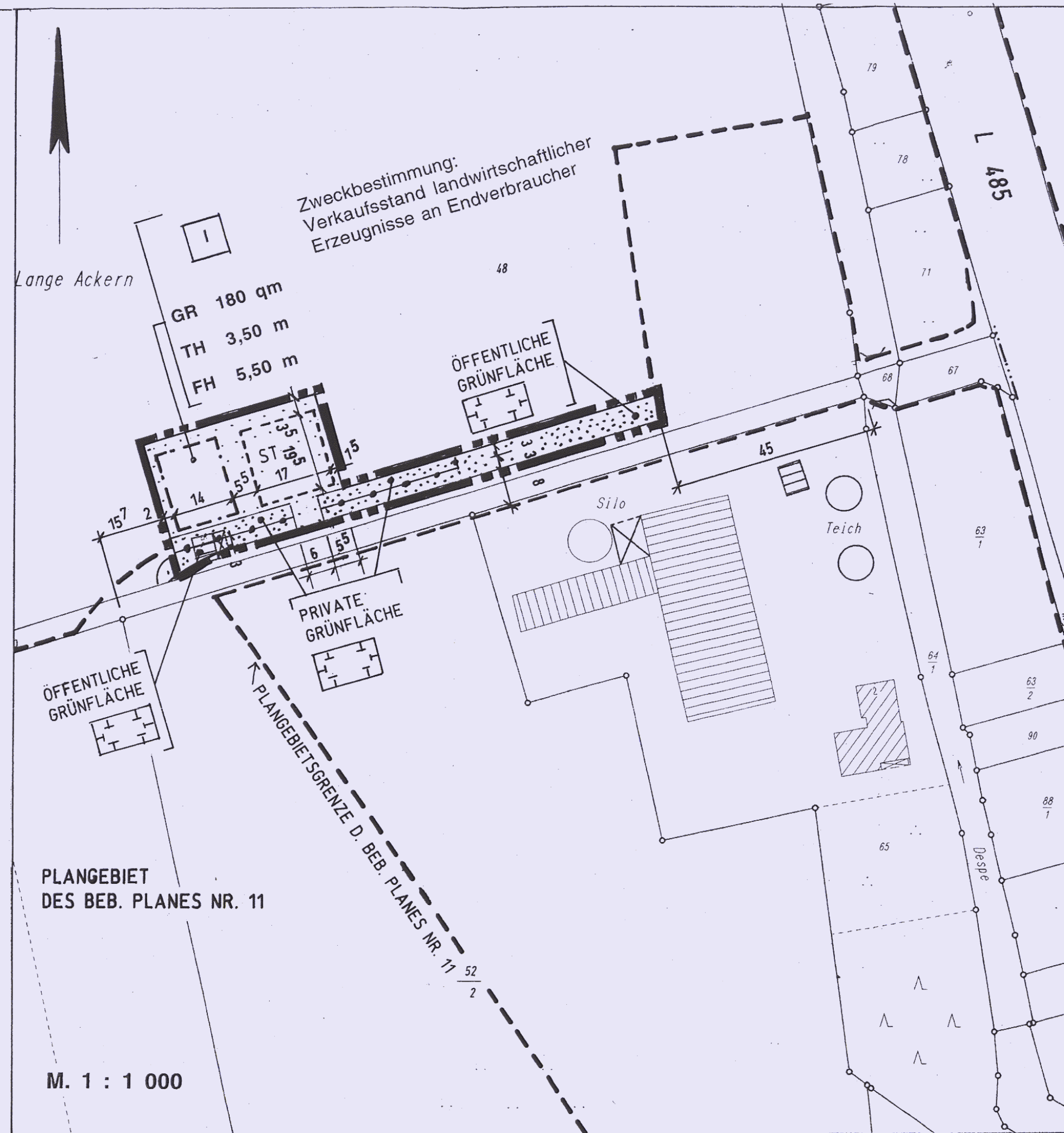
Obstgehölze:
Apfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohndorfer, Klarapfel
Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Chameaux
Zwetschen: Hauszetsche, Wangenheims Frühzetsche, Grüne Renekloide, Nancy
Mirabelle
Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Bütners Rote Knorpel, Kassins Frühe

PFLANZLISTE 2

(für Bepflanzungen am Regenwasserrückhaltebecken)

Laubbäume:
Alnus glutinosa Roterle
Fraxinus excelsior Esche | Prunus padus Traubenkirsche
Salix alba Silberweide

Laubsträucher:
Acer campestre Feldahorn | Salix triandra Mandel-Weide
Crataegus monogyna Weißdorn | Sambucus nigra Holunder
Salix aurita Ohr-Weide | Viburnum opulus Schneeball
Salix purpurea Purpur-Weide



ORTSCHAFT SIBBESSE
GEMEINDE SIBBESSE

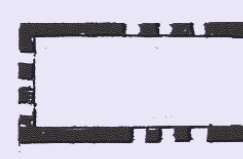
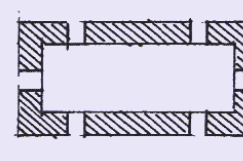
BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "WESTLICH DER DESPE"

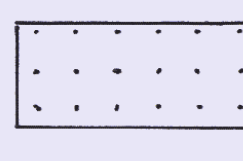
1. ÄNDERUNG UND TEILAUFGEBUNG

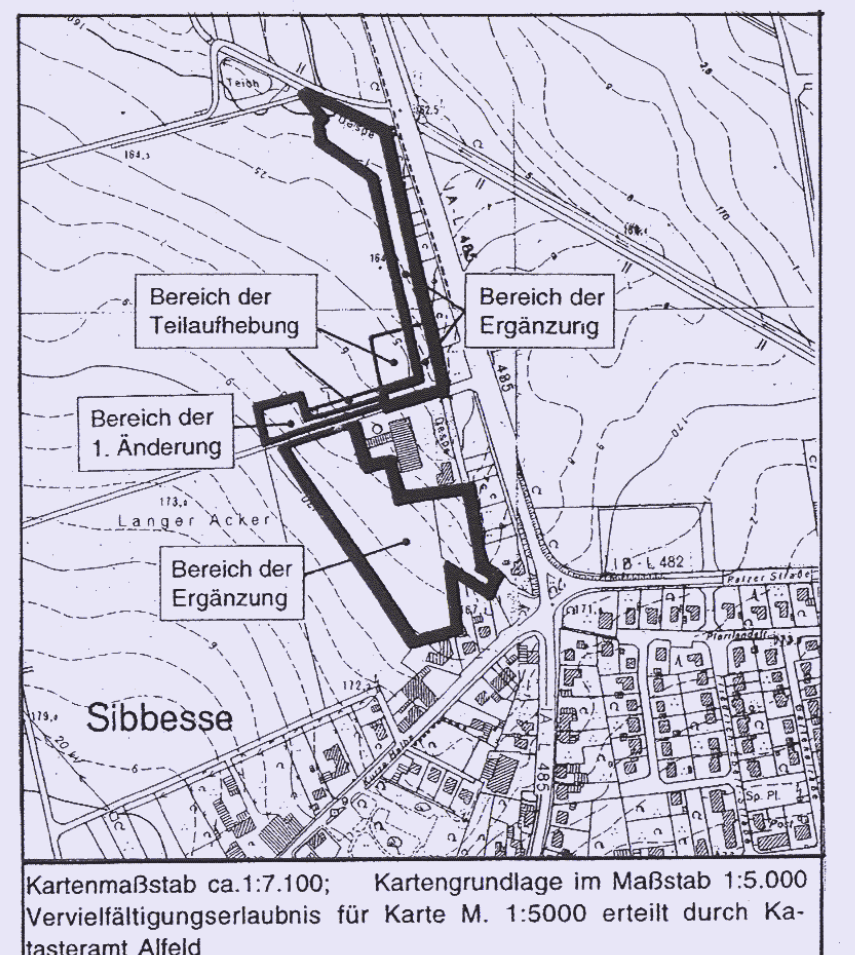
BEBAUUNGSPLAN NR. 11A "WESTLICH DER DESPE- ERGÄNZUNG"

M. 1 : 1 000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER TEILAUFGEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11
 BAUGRENZE
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

 FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
 ZWECKBESTIMMUNG: VERKAUFSSTAND LANDWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE FÜR ENDVERBRAUCHER



ORTSCHAFT SIBBESSE
GEMEINDE SIBBESSE

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "WESTLICH DER DESPE"

1. ÄNDERUNG UND TEILAUFGEBUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 11A "WESTLICH DER DESPE- ERGÄNZUNG"

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER
SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER

U R S C H R I F T