

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), der § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Schellerten den Bebauungsplan Nr. 03-06 "Am Gute - Kindergarten", Ortschaft Dingelbe, mit textlichen Festsetzungen sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den

Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1 : 1.000
Gemarkung Dingelbe, Flur 2

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom: L4-298/2016 vom 25.10.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Hameln/Hannover
Katasteramt Hildesheim

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 03-06 wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03-06 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schellerten, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.02.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 03-06 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 03-06 einschließlich der Begründung haben vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schellerten, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 03-06 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Schellerten, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 03-06 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 03-06 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der **Verkehrsgrünfläche** der Planstraße B mit der **Bezeichnung V1** sind zwischen den Stellplätzen 5 Laubbäume als Hochstämme einer Art entsprechend der Pflanzliste 1 anzupflanzen. Die Größe der Pflanzfläche beträgt mindestens je 12 qm, die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft vor Überfahung zu schützen. Die Fläche ist mit autochthonem Saatgut als artenreiche Gräser- und Wildstaudenwiese einzusäen. Innerhalb der Verkehrsgrünfläche ist die Anlage von insgesamt 4 Stellplätzen erlaubt.

2. Innerhalb der **Verkehrsgrünfläche** der Planstraße B mit der **Bezeichnung V2** ist 1 Laubbäume als Hochstamm entsprechend der Pflanzliste 1 anzupflanzen. Die Größe der Pflanzfläche beträgt mindestens 12 qm. Der Bereich der Pflanzfläche ist dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahung zu schützen.

3. Innerhalb der **Verkehrsgrünfläche** mit der **Bezeichnung V3** entlang der Planstraße A1 sind zwischen den Stellplätzen und Grundstückszufahrten 2 Laubbäume als Hochstämme einer Art entsprechend der Pflanzliste 2 anzupflanzen. Die Größe der Pflanzfläche beträgt mindestens je 6 qm. Die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahung zu schützen. Innerhalb der Verkehrsgrünfläche ist die Anlage von insgesamt 2 Stellplätzen erlaubt.

4. Innerhalb der **Verkehrsgrünfläche** mit der **Bezeichnung V4** ist ein vorhandener Laubbäum an der Einmündung der Planstraße A2 in die Dr.-Jasper-Straße dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen: Vogelkirsche (*Prunus avium*). Die Größe der dauerhaft freizuhaltenen Baumscheibe beträgt mindestens 25 qm. Zusätzlich ist an der Westseite zwischen den Stellplätzen 1 Laubbäum als Hochstamm anzupflanzen. Die Größe der Pflanzfläche beträgt mindestens je 6 qm, sie ist mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahung zu schützen. Es ist dieselbe Art wie innerhalb der Verkehrsgrünfläche mit der Bezeichnung V3 anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu bepflanzen. Innerhalb der Verkehrsgrünfläche ist die Anlage von insgesamt 6 Stellplätzen erlaubt.

5. Innerhalb der **Planstraße A** ist zwischen den Straßenabschnitten A1 und A2 im Bereich des Wendeplatzes mittig ein großkroniger Laubbäum als Hochstamm anzupflanzen. Die Gehölzauswahl erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 3. Die Größe der Pflanzfläche beträgt mindestens 16 qm. Die Pflanzfläche ist dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahung zu schützen.

6. Innerhalb der **Straßenverkehrsfläche "Am Gute"** sind zwei vorhandene Laubbäume dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen: Vogelkirsche (*Prunus avium*). Die Größe der dauerhaft freizuhaltenen Baumscheibe beträgt je Gehölz mindestens 16 qm, die Baumscheibe ist mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahung zu schützen.

7. Auf der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer I** sind mindestens 7 Obstbäume als Hochstämme in lockerer, unregelmäßiger Anordnung anzupflanzen. Wahlweise sind die Baumarten der Pflanzliste 4 zu verwenden. Die übrige Fläche ist mit autochthonem Saatgut als artenreiche Gräser- und Wildstaudenwiese einzusäen.

8. Innerhalb der Fläche des **Regenrückhaltebeckens** sind mindestens 1 Laubbäum und 5 Laubsträucher in freier Anordnung zueinander bis in den Böschungsbereich hinein anzupflanzen. Wahlweise sind die Gehölzarten der Pflanzlisten 3 und 5 zu verwenden. Die Randflächen sind mit autochthonem Saatgut als artenreiche Gräser- und Wildstaudenwiese einzusäen.

9. Innerhalb der **Fläche für den Gemeinbedarf** mit der **Zweckbestimmung "Kindergarten"** sind mindestens ein Walnussbaum und zwei weitere Obstbäume entsprechend der Pflanzliste 4 anzupflanzen.

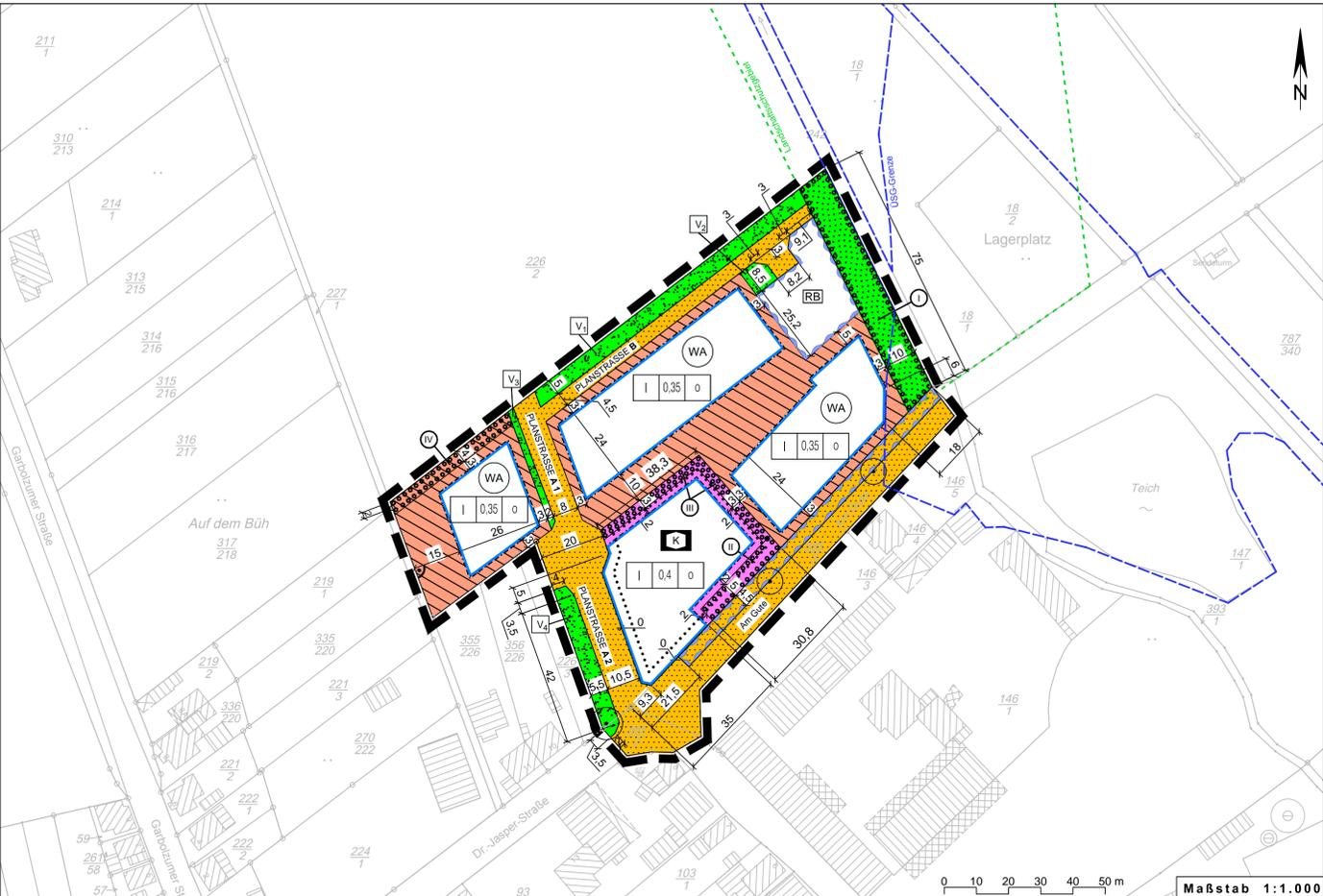
10. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer II** ist eine dichte Strauchpflanzung in einer Breite von 5 m anzulegen. Die Gehölze sind dreireihig in versetzten Reihen mit einem Reihenabstand von 1,00 m zu bepflanzen, der Abstand der Gehölze untereinander beträgt 3,00 m. Die Auswahl der Gehölze erfolgt in einer Mischung aus mindestens fünf unterschiedlichen Arten wahlweise aus der Pflanzliste 6 "Laubsträucher". Einfriedigungen sind innerhalb der Pflanzfläche zulässig.

11. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer III** ist eine Pflanzung aus freiwachsenden Sträuchern (1 Strauch je 5 qm Anpflanzungsfläche) und eine Schnitthecke aus Laubgehölzen einer Art (2 Pflanzen pro lfd. Meter) zulässig. Die verbleibenden Randflächen werden als krautige Saumstreifen entwickelt. Die Auswahl der Strauchgehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 6 "Laubsträucher", bei einer Schnitthecke aus der Pflanzliste 6 "Heckengeholze". Einfriedigungen sind innerhalb der Pflanzfläche zulässig.

12. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer IV** ist ein höhengestaffelter Gehölzstreifen aus standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen. Der Pflanzstreifen ist in einer Breite von 4 m zweireihig in versetzten Reihen mit einem Reihenabstand von 1,00 m zu bepflanzen, der Abstand der Gehölze untereinander beträgt 3,00 m. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise zu je der Hälfte aus den Pflanzlisten 5 und 6 "Laubsträucher" in einer Mischung aus mindestens sechs unterschiedlichen Arten. Die nicht mit Gehölzen beplanten Randflächen in einer Breite von jeweils 1,50 m werden als krautige Saumstreifen entwickelt. Innerhalb der Bepflanzungsfläche sind Einfriedigungen und der Gartennutzung dienende Nebenanlagen (z. B. Gartenhäuser, Unterstände, Gewächshäuser etc.) zulässig. Die Grundfläche für die Nebenanlagen darf maximal 30 qm der Bepflanzungsfläche einnehmen.

13. Auf den Grundstücksflächen des **Allgemeinen Wohngebietes** sind je Wohngrundstück mindestens ein hochstämmiger Obstbaum wahlweise entsprechend der Pflanzliste 4 anzupflanzen.

14. Die **angepflanzten Gehölze der textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 13** sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihre Schirmbereiche dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.



15. Die **Maßnahmen der textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 4 sowie 7, 8, 10, 11 und 12** sind vollständig oder teilweise Bestandteil der **naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen**.

16. Pro **Wohngrundstück** ist nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von bis zu 5 m zulässig. Eine Überbauung des Grabens entlang der Straße "Am Gute" ist je Grundstückszufahrt in der Fahrbahnbreite von bis zu 5 m erlaubt.

17. Mit **baulichen Anlagen** ist ein **Mindestabstand** von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie freizuhalten. Einfriedungen und Zäune sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

Pflanzliste 5 (Fortsetzung)

Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Kriechende Rose
Sambucus nigra	Hundsrose
Viburnum opulus	Schwarzer Holunder
	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 6

Laubsträucher:	Kornelkirsche
Cornus mas	Haselnuss
Corylus avellana	Rosen-Deutzie
Deutzia hybrida 'Mont Rose'	Forsythie
Forsythia intermedia	Ranunkelstrauch
Kerria japonica	Kolkwitzie
Kolkwitzia amabilis	Zierapfel 'Hillier'
Malus Hybr. 'Hillier'	Europäischer Pfeifenstrauch
Philadelphus coronarius	Blasenpire
Physocarpus opulifolius	Alpen-Johannisbeere
Ribes alpinum 'Schmjad'	Gold-Johannisbeere
Ribes aureum	Lavendel-Weide
Salix rosmarinifolia	Braultspiere
Spiraea x cinerea 'Grefsheim'	Prachtspiere
Spiraea x vanhouttei	Flieder 'A. an L. Späth' / 'M. Buchner'
Syringa vulgaris in Sorten	Weigelie 'Eva Ratke' / 'Bristol Ruby'
Weigela in Sorten	

Als **Qualitäten der Gehölze** für die **Pflanzlisten 1 bis 6** wird festgesetzt:
- Hochstämme, StU mind. 18 - 20 cm
- Hochstämme Obst, StU mind. 12 - 14 cm
- Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
- Heckengeholze, 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm

HINWEIS

Denkmalschutzbehörde: Die §§ 10, 12-14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasamm-lungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutz-behörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. offene Bauweise
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Verkehrsgrün
* mit zugeordneter textlicher Festsetzung

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Regenwasserrückhaltebecken

Graben

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

z.B. Zuordnungsziffer zur Kennzeichnung von Flächen, denen eine textliche Festsetzung zugeordnet ist

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 03-06

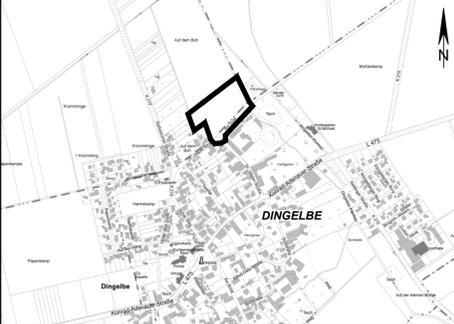
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

9. Nachrichtliche Übernahmen

Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets (ÜSG)

Grenze des Landschaftsschutzgebiets (LSG)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:10.000



Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011

Gemeinde Schellerten Ortschaft Dingelbe

Bebauungsplan Nr. 03-06 "Am Gute - Kindergarten"

M. 1 : 1000

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@sr-lweber.de