GEMEINDE SCHELLERTEN
ORTSCHAFT SCHELLERTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10-10
"SCHELLERTEN - WEST"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Der **Lärmschutzwall** vor dem allgemeinen Wohngebiet ist gleichmäßig, dicht und lückenlos mit Gehölzen entsprechend der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Je 3 qm Anpflanzungsfläche ist mindestens 1 Laubstrauch und je 50 qm Anpflanzungsfläche mindestens 1 Laubbaum II. Pflanzliste 1 zu pflanzen.

   Der Lärmschutzwall ist mit einer Höhe von mindestens 4,0 m über dem Geländeniveau der Bundesstraße 1 (Fahrbahnachse) zu errichten.

2. Die Freifläche um das **Regenwasserrückhaltebecken** ist mit 5 Eschen (Fraxinus excelsior 'Geessink' oder 'Westhofs Glorie') zu bepflanzen. Die Bäume sind in gleichmäßigen Abständen, angrenzend an das allgemeine Wohngebiet, auf einer Wiesen- oder Rasenfläche zu pflanzen. Als Qualität der Gehölze wird festgesetzt: Hochstämme, StU. mind. 12 - 14 cm. Für die Ansaat ist autochthones Saatgut zu verwenden.

3. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Spielplatz** im Süden des Plangebietes ist mit 10 Bäumen und 50 Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind an den Eckpunkten und in gleichmäßigen Abständen an der nördlichen und südlichen, im Osten nur an der südlichen Grundstücksgrenze des Spielplatzes zu pflanzen. Die Sträucher sind einzeln und in Gruppen zu je 3-5 Stück auf der Fläche anzuordnen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

4. In der **Bauverbotszone** sind Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist in dieser Zone die Anlage eines Lärmschutzwalls im Nordwesten des Plangebietes.

   Innerhalb der **Fläche für anzupflanzende Bäume und Sträucher**, in der **Bauverbotszone**, sind 6 Linden (Tilia cordata 'Greenspire' oder 'Erecta') auf einer Wiesen- oder Rasenfläche anzupflanzen. Als Qualität der Gehölze wird festgesetzt: Hochstämme, StU. mind. 12-14 cm. Für die Ansaat ist autochthones Saatgut zu verwenden.

5. Die **Parkanlage** südlich des Sondergebietes ist mit 9 Linden (Tilia cordata 'Greenspire' oder 'Erecta') auf einer Wiesen- oder Rasenfläche zu bepflanzen. Sechs der Bäume sind in gleichmäßigen Abständen von ca. 15 m in einer leicht versetzten Reihe zu pflanzen, drei weitere sind als Baumgruppe am östlichen Ende der Parkanlage zu gruppieren. Als Qualität der Gehölze wird festgesetzt: Hochstämme, StU. mind. 12 - 14 cm. Für die Ansaat ist autochthones Saatgut zu verwenden.

   Südlich entlang der Baumreihe ist ein leicht geschwungener Fußweg in ca. 1,20 m Breite mit wassergebundener Decke anzulegen.

6. An der Ostseite des Sondergebietes ist die **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** mit einer freiwachsenden Hecke aus folgenden heimischen, standorttypischen Gehölzarten einzugrünen:

Cornus mas	Kornelkirsche	Lonicera xylosteum	Geißblatt
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Corylus avellana	Haselnuß	Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Viburnum opulus	Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster		

   Als Pflanzmaß ist eine Pflanze pro 2,5 qm anzusetzen, die Bepflanzung soll zwei- bis dreireihig erfolgen, die Pflanzenarten sind in gleichen Anteilen zu mischen. Die zu bepflanzende Fläche ist ca. 120 qm groß, daraus ergibt sich eine Gesamtanzahl von ca. 50 Pflanzen. Als Qualität der Gehölze wird festgesetzt: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm. Es ist ausschließlich autochtones Pflanzmaterial zulässig.

7. Im Bereich der **Stellplätze im Sondergebiet** ist je 5 Stellplätze ein hochwüchsiger Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft offen zu halten und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahrung zu schützen.

8. Im Sondergebiet errichtete Gebäude sind auf mindestens 30 % der **Wandfläche** dauerhaft mit **Kletterpflanzen** zu beranken. Je 1 lfd m zu berankende Wandfläche ist 1 Kletterpflanze wahlweise aus der Pflanzliste 4 zu setzen und dauerhaft zu pflegen.

9. Die **privaten Grünflächen im Westen des Sondergebietes** sind flächig mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen. Wahlweise können folgende Gehölzarten verwendet werden:

Chaenomeles Hybr. i. S.	Zierquitte, in Sorten
Euonymus fortunei 'Vegetus'	Kletter-Spindelstrauch
Hypericum calycinum	Niedriges Johanniskraut
Mahonia aquifolium	Mahonie
Potentilla furticosa i.S.	Fingerstrauch, in Sorten
Bodendeckende Rosen in Sorten (z.B. 'Alba Meidiland', 'The Fairy')	
Spiraea x bumalda i.S.	Sommerspiere, in Sorten
Stephanandra incisa 'Crispa'	Zwerg-Kranzspiere
Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock'	Bastardkorallenbeere

   Als Pflanzmaß sind je nach Gehölzart 2-6 Pflanzen je qm anzusetzen, die Bepflanzung soll flächig erfolgen, unterschiedliche Pflanzenarten sind in gleichen Anteilen zu mischen. Als Qualität der Gehölze wird festgesetzt: Sträucher, 2x verpflanzt, mit Ballen oder Topfballen.

10. Die **öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung** sind mit autochthonem Saatgut für Gräser- und Wildblumenwiese einzusäen. Die Wiese ist ein bis zwei mal jährlich zu mähen, dabei ist die erste Mahd nicht vor dem 30.06. eines Jahres, die zweite Mahd erst nach dem 15.09. zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger-, Herbizid- und Pestizideintrag ist ausgeschlossen.

11. Die **privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung** sind im Westen des Plangebietes in einer Breite von 4 m, im Süden von 3 m mit Sträuchern auf einer Wiesen- oder Rasenfläche zu bepflanzen. Für die Ansaat ist autochthones Saatgut zu verwenden.

    Als Pflanzmaß ist eine Pflanze pro 2,5 qm anzusetzen, die Bepflanzung soll im Westen drei- und im Süden zweireihig erfolgen. Die Gehölze sind so zu mischen, dass eine freiwachsende Hecke mit unterschiedlichen Wuchshöhen und unregelmäßigem Erscheinungsbild entstehen kann. Die zu bepflanzende Fläche ist ca. 1.200 qm groß, daraus ergibt sich eine Gesamtanzahl von ca. 480 Pflanzen. Zusätzlich sind insgesamt 12 Laubbäume in unregelmäßigen Abständen von mindestens je 20 m anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 5 zu verwenden. Es ist ausschließlich autochtones Pflanzmaterial zulässig.

    Die Hecke ist durch geeignete Maßnahmen (Einzäunung) vor Verbiss zu schützen. Die Verwendung von Mineraldüngern oder chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Hecke ist fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten, die Umwandlung in eine Formschnitthecke ist nicht zulässig.

12. Innerhalb der **Fläche zu erhaltender Bäume und Sträucher** im Südwesten des Plangebietes sind nachfolgend genannte Arten als freiwachsende Hecke zu erhalten:
    Schlehe, Holunder, Deutzie, Hundsrose, Kartoffelrose, Weißdorn, Apfel und Roßkastanie.

13. Die **Firsthöhe baulicher Anlagen** im Sondergebiet darf die angegebene Höhe von 11,50 m über dem höchsten Schnittpunkt des Hauptbaukörpers mit dem natürlich gewachsenen Gelände nicht überschreiten. Die Gebäudeoberkante ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut. Die Traufhöhe der Anlage darf die angegebene Höhe von 5,50 m über dem Gelände nicht übersteigen.

14. Innerhalb der **zulässigen Verkaufsfläche** von 1.800 qm im Sondergebiet sind nachfolgend genannte Sortimente zulässig.

    Relevante Grundsortimente: Nahrungsmittel, Konserven, Backwaren, Heissgetränke, Süßwaren, gekühlte Lebensmittel, tiefgekühlte Lebensmittel, alkoholfreie Getränke, alkoholische Getränke, Tierbedarf, Haushaltspapiere und Folien, Babybedarf, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Körperpflegemittel, Raucherbedarf.

    Ergänzende Non Food - Randsortimente: Blumenbedarf, Zeitschriften / Schulbedarf, Grillzubehör, Unterwäsche, Reinigungsgeräte, Elektro-Kleinbedarf, Unterhaltungsmedien, Autopflegemittel, Fahrradzubehör, Fotoartikel, Kurzwaren, Haarschmuck, Glas, Porzellan, Geschenkartikel, Haushaltswaren

15. Im Bereich des **Sondergebietes** sind die anzulegenden **Einstellplätze** mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).

16. Auf den **Baugrundstücken im Wohngebiet** ist je angefangene 100 qm überbaute und versiegelte Grundfläche ein Obst- oder ein Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 6 zu pflanzen.

17. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist durch Verkehrslärm vorbelastet.

    Zum Schutz der Nachtruhe sind **Schlafräume** mit **schalldämmenden Zuluftelementen** zu versehen oder es sind geeignete bauliche Schutzmaßnahmen durch entsprechende **Grundrissgestaltung** (Belüftung der Schlafräume von der der Bundesstraße B1 abgewandten Seite) zu treffen.

    Die schalltechnischen Anforderungen der DIN 4109 sind zu beachten: Im "Allgemeinen Wohngebiet" ist im mit (WA)* gekennzeichneten Bereich für **Aussenbauteile**, insbesondere für **Fenster** und beim Dachgeschossausbau für die **Dachkonstruktion** ein **Schalldämmaß** erf.R'w,res von mindestens **35 dB** erforderlich. In den anderen, mit (WA) gekennzeichneten Bereichen, ist an den genannten Bauteilen ein **Schalldämmaß** von mindestens **30dB** einzuhalten.

    In dem mit (SO)* gekennzeichneten "Sondergebiet" ist in Büro- und ähnlichen Räumen für die **Aussenbauteile** einschließlich der **Fenster** und **Dachkonstruktion** ein **Schalldämmmaß** von mindestens **30 dB** einzuhalten.

    Fenster und Aussenbauteile an **Gebäude-Südseiten** sind von den genannten Festsetzungen **ausgenommen**.

18. Die **Grundstückszufahrten** und die **privaten Stellplätze** auf den **Wohnbauflächen - Grundstücken** sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).

19. Pro **Wohngrundstück** ist nur eine **Grundstückszufahrt** mit einer Breite von bis zu 4 m zulässig.

20. Für **seitlich vollends geschlossene bauliche Anlagen** ist ein **Mindestabstand** von 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie freizuhalten.

21. Im Verlauf der **Bundesstraße 1** sind insgesamt 15 hochwüchsige Laubbäume der Art Winterlinde (Tilia cordata 'Erecta' oder 'Greenspire') als Straßenbegleitgrün zu pflanzen, davon 6 Bäume von der Einmündung der Planstraße A nach Westen und 9 Bäume von der Einmündung der Planstraße A nach Osten. Die Pflanzabstände zueinander sollen ca. 15 m betragen. Die Gehölzqualität entspricht der Pflanzliste 3.

22. Im **Straßenraum** und an **öffentlichen Parkplätzen**, mit Ausnahme der Planstraßen A und D, sind 34 hochwüchsige Laubbäume entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche von mindestens je 12 qm anzupflanzen. Die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft offen zu halten und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahrung zu schützen. Mit Ausnahme der Planstraße A und D hat die Bepflanzung immer auf den Südseiten zu erfolgen. Innerhalb einzelner Straßenabschnitte darf die Baumart nicht wechseln.

    An der **Planstraße A** sind insgesamt 26 hochwüchsige Laubbäume zu pflanzen, davon 17 Stück der Art Winterlinde (Tilia cordata 'Erecta' oder 'Greenspire') im Bereich nördlich und 9 Stück der Art Kleinkronige Winterlinde (Tilia cordata 'Rancho') südlich der Planstraße B. Die Bepflanzung hat im Bereich nördlich der PlanstraßeB beidseitig der Straße zu erfolgen, so dass ein Alleecharakter entsteht. Im Bereich südlich der Planstraße B hat die Bepflanzung ausschließlich auf der Ostseite zu erfolgen. Die Gehölzqualität entspricht der Pflanzliste 3.

    An der **Planstraße D** sind 3 hochwüchsige Laubbäume der Art Kleinkronige Winterlinde (Tilia cordata 'Rancho') auf der Westseite zu pflanzen. Die Gehölzqualität entspricht der Pflanzliste 3.

23. Die **öffentlichen Parkplätze** im **Straßenraum** sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).

24. Der **Weg A** ist auf der westlichen Seite mit 6 kleinkronigen Laubbäumen zu bepflanzen. Es ist nur die Verwendung von Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlett') zugelassen. Als Qualität der Gehölze wird festgesetzt: Hochstämme, StU mind. 8 - 10 cm.

25. Das **Sichtdreieck** ist in einer Höhe von 0,80 m über Oberkante Straße von Bebauung, Bewuchs und sonstigen Maßnahmen freizuhalten.

26. Auf außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flächen, den Flurstücken: 94/1, Flur 1, Gemarkung Schellerten sowie 192/51 und 193/52, Flur 2, Gemarkung Kemme sind in einem Umfang von rd. 11.500 qm **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** durchzuführen. Die Flächen sind von der bisherigen Nutzung Stilllegungsflächen im Rahmen der Ackernutzung in artenreiche und extensive Gräser- und Wildblumenwiese zu entwickeln. Die Wiese ist erstmals nicht vor dem 30.06. eines Jahres zu mähen, eine zweite Mahd ist erst nach dem 15.09. zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger-, Herbizid- und Pestizideintrag ist ausgeschlossen.

27. 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 auszuführen.

    - **Als Qualitäten der Gehölze** für die **Pflanzliste 3** werden festgesetzt:
      Hochstämme: StU mind. 18 - 20 cm

    - **Als Qualitäten der Gehölze** für die **übrigen Pflanzlisten** werden festgesetzt:
      Hochstämme: StU mind. 12 - 14 cm
      Obstgehölze (Hochstämme): StU mind. 12 - 14 cm
      Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
      Kletterpflanzen: ab 2 bzw. 4-6 Triebe, ab 40 - 60 cm Höhe, Topfballen/Container.

Übersicht über die Lage der Ausgleichsflächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 26)

Maßstab 1 : 10.000, Kartengrundlage Deutsche Grundkarte 1 : 5.000,
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Hildesheim am 21.07.2004, Az.: A 1112 / 04

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete (überbaubare Grundfläche ohne Schraffur)
- WA* — Allgemeine Wohngebiete mit besonderen Bestimmungen für Schallschutzmaßnahmen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 17) (überbaubare Grundfläche ohne Schraffur)
- SO — Sondergebiet (überbaubare Grundfläche ohne Schraffur)
- SO* — Sondergebiet mit besonderen Bestimmungen für Schallschutzmaßnahmen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 17) (überbaubare Grundfläche ohne Schraffur)

2. Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse: 1
0,4 — Grundflächenzahl
0,4 — Geschossflächenzahl
ED — Bauweise: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

TH: ... m	Traufhöhe
FH: ... m	Firsthöhe
zul. GR: ... qm	zulässige Grundfläche
zul. GF: ... qm	zulässige Geschossfläche
VK: ... qm	Verkaufsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Sichtdreieck

5. Grünflächen mit Zweckbestimmung:

- Parkanlage (öffentliche Grünfläche)
- Spielplatz (öffentliche Grünfläche)
- O — Ortsrandgrün:
  - öff. - öffentliche Grünfläche
  - priv. - private Grünfläche
- RR — Regenrückhaltebecken (öffentliche Grünfläche)
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, - Lärmschutzwall - (öffentliche Grünfläche)

6. 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
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (aufgrund Bauverbotszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) - nachrichtliche Übernahme)
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen zum Schallschutz innerhalb eines Baugebiets

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1
Für Bepflanzung des Lärmschutzwalls
(entspr. textl. Festsetzung Nr. 1)

Laubbäume:

Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Wildapfel, Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Schlehe
Rosa rubiginosa	Hundsrose
Rosa rugosa	Weinrose
Rosa pimpinellifolia	Kartoffelrose
Salix caprea 'Mas'	Bibernellrose
Sambucus nigra	Salweide, Kätzchenweide
	Schwarzer Holunder

PFLANZLISTE 2
Für Bepflanzung auf dem Spielplatz
(entspr. textl. Festsetzung Nr. 3)

Laubbäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Kupferfelsenbirne
Buddleia davidii i.S.	Schmetterlingsflieder
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Ribes rubra, nigra i.S.	Rote, schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa i.S.	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia 'Edulis'	Essbare Vogelbeere
Symphoricarpos racemosus	Schneebeere, Knallerbse

PFLANZLISTE 3
Für Bepflanzung der Stellplätze im Sondergebiet sowie im Straßenraum und an öffentlichen Parkplätzen
(entspr. textl. Festsetzungen Nm. 7 und 21)

Laubbäume:

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitzahorn
Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	Einblatt-Esche
Fraxinus excelsior 'Geessink'	Esche
Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'	Esche
Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Lederhülsenbaum, Gleditschie
Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	Einblättrige Robinie
Tilia cordata 'Erecta'	Winterlinde
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde
Tilia cordata 'Rancho'	Kleinkronige Winterlinde

PFLANZLISTE 4
Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung im Sondergebiet
(entspr. textl. Festsetzung Nr. 8)

Immergrün, selbstklimmend:

Hedera helix	Efeu
Euonymus fortunei 'Coloratus'	Kletter-Spindelstrauch
Euonymus fortunei var. radicans	Kletter-Spindelstrauch
Euonymus fortunei 'Vegetus'	Kletter-Spindelstrauch

Immergrün, benötigt Rankhilfe:

Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt

Sommergrün, selbstklimmend:

Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Engelmanns-Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Green Spring'	Wilder Wein

Sommergrün, benötigen Rankhilfe:

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis, in Sorten	Waldrebe
Fallopia aubertil	Schlingknöterich
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera x heckrottii	Duftende Geißschlinge
Rosa, in Sorten	Kletterrose
Wisteria sinensis	Glyzine, Blauregen

Bei der Verwendung der Kletterpflanzen ist auf Sonnen- bzw. Schattenverträglichkeit und auf Wüchsigkeit zu achten.

PFLANZLISTE 5
Für Bepflanzung der privaten Grünflächen
(entspr. textl. Festsetzung Nr. 11)

Laubbäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wildapfel, Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Salix caprea 'Mas'	Salweide, Kätzchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Viburnum opulus	Schneeball

PFLANZLISTE 6
Für Bepflanzung auf den Baugrundstücken im Wohngebiet
(entspr. textl. Festsetzung Nr. 16)

Laubbäume:

Aesculus x carnea	Rotblühende Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus crus-galli	Hahnendorn
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlett'	Rotdorn
Crataegus x lavallei 'Carrierei'	Apfel-Dorn
Fraxinus ornus	Blumenesche, Manna-Esche
Juglans regia	Walnuss
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche
Sorbus aria	Deutsche Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere

Obstgehölze:
Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Klarapfel, Goldparmäne, Bohnapfel

Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneaux

Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneklode, Nancy Mirabelle

Süßkirschen: Schneiders Späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Schellerten, den 28.06.2005

Gemeinde Schellerten
Der Bürgermeister

(Axel Witte)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10-10 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schellerten, den 12.04.2005

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 10-10 wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.11.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10-10 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.02.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10-10 einschließlich der Begründung haben vom 28.02.2005 bis einschließlich 29.03.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schellerten, den 12.04.2005

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.04.2005 den Bebauungsplan Nr. 10-10 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 12.04.2005

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 10-10 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.06.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 25 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 10-10 ist damit am 22.06.2005 in Kraft getreten.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10-10 sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebbauungsplanes, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schellerten, den

Bürgermeister

Hinweise

Rechtsgrundlage:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132).

Archäologische Denkmalpflege:
Gemäß § 13 NDSchG ist der Beginn der Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, anzuzeigen.

Orientierende Untersuchung Bodenluft:
Aufgrund heterogener Schichtungen im Untergrund können bei Erdarbeiten in Bodentiefen ab ca. 1,5 m unter Gelände neben "trockenen" Bodenprofilen auch wasserführende bis stark wasserführende Bodenhorizonte angeschnitten werden. Daher sollte vor Beginn von Erdarbeiten die Grundwassersituation genauer erkundet 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) zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Schellerten den Bebauungsplan Nr. 10-10 "Schellerten - West" mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 12.04.2005

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte: Flur 1
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Schellerten

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, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: März 2004).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

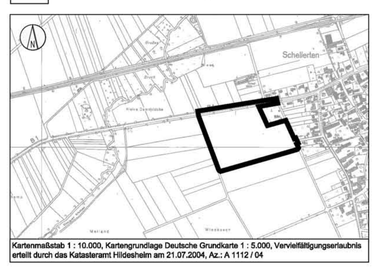
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 21.04.2005

Siegel

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Hameln
- Katasteramt Hildesheim -

gez. Brandt



Kartenmaßstab 1 : 10.000, Kartengrundlage Deutsche Grundkarte 1 : 5.000, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Hildesheim am 21.07.2004, Az.: A 1112 / 04

GEMEINDE SCHELLERTEN
ORTSCHAFT SCHELLERTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10-10
"SCHELLERTEN - WEST"

Maßstab 1:1.000

Stand: Inkrafttreten

A B S C H R I F T

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Tel: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: SRLWeber@t-online.de