

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191) hat der Rat der Gemeinde Schellerten den im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 10-05 "Schellerten-Süd/B", 3. Änderung Ortschaft Schellerten mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 01.09.2022

Siegel

gez. Fabian von Berg
Bürgermeister

PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Schellerten, Flur 3
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. (Antragsnummer: L4-17/2022, Stand vom 05.02.2022).

Hildesheim, den 25.08.2022

LGLN RD Hameln-Hannover -Katasteramt Hildesheim-
(Amtliche Vermessungsstelle)

Im Auftrage

Siegel

gez. Münstedt, VmOR
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 10-05, "Schellerten-Süd/B", 3. Änderung wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schellerten hat durch Umlaufbeschluss vom 27.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10-05, 3. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schellerten, den 01.09.2022

Siegel

gez. Fabian von Berg
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schellerten hat durch Umlaufbeschluss vom 27.01.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10-05, 3. Änderung einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10-05, 3. Änderung einschließlich der Begründung haben vom 28.03.2022 bis einschließlich 28.04.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schellerten, den 01.09.2022

Siegel

gez. Fabian von Berg
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schellerten hat in seiner Sitzung am 04.07.2022 den Bebauungsplan Nr. 10-05, 3. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß §.10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 01.09.2022

Siegel

gez. Fabian von Berg
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10-05, 3. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.09.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 43 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 10-05, 3. Änderung ist damit am 07.09.2022 rechtsverbindlich geworden.

Schellerten, den 08.09.2022

Siegel

gez. Fabian von Berg
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 10-05, 3. Änderung sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schellerten, den

Siegel

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind mindestens 6 Bäume und mindestens 30 Laubsträucher anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden. Im Plangebiet vorhandene vitale Bestandsgehölze können bei deren Erhalt auf das festgesetzte Pflanzmaß angerechnet werden. Dieses Bepflanzungsmaß ist ein Grundgerüst und kann durch weitere Blüh- und Fruchtgehölze (nicht giftig) erweitert werden. Nadelgehölze sind ausgeschlossen.

2. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Die angepflanzten und erhaltenen Gehölze 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 gemäß DIN 18920 zu sichern und zu schützen.

3. Die Zufahrten zu und die privaten Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste

Laubbäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

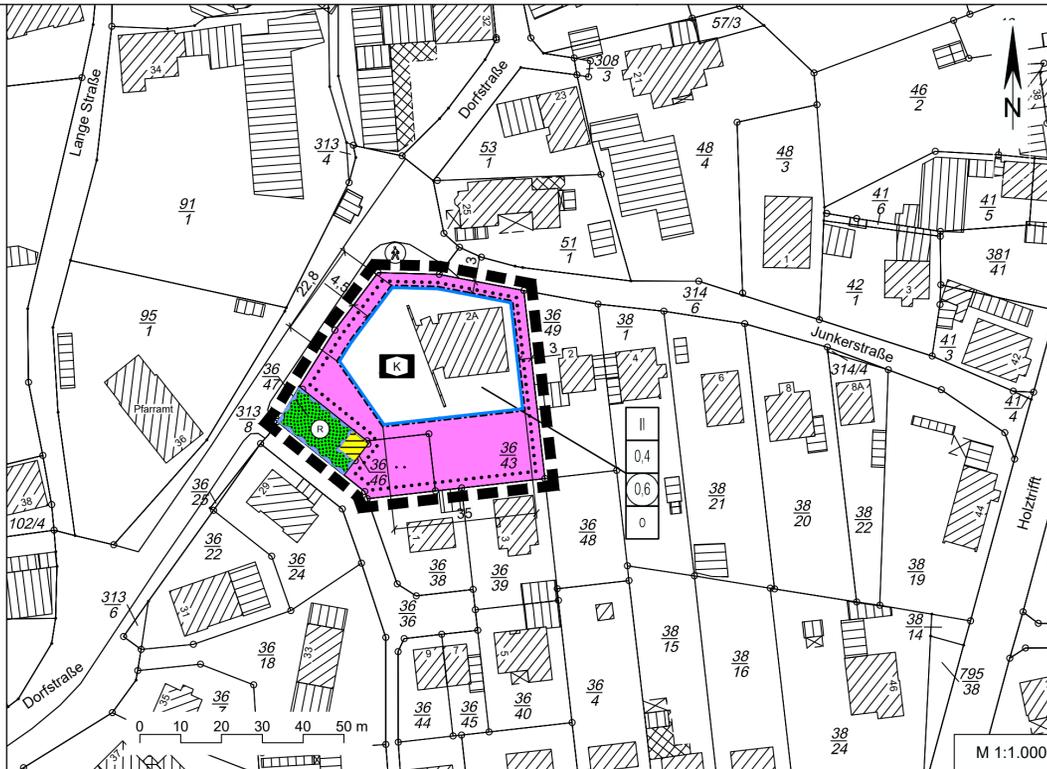
Laubsträucher:

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder

Obstgehölze:

Äpfel	Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen	Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charnaux
Zwetschen	Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneklade, Nancy Mirabelle
Süßkirschen	Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote, Knorpel, Kassins Frühe

Crataegus laevigata	
„Paul's Scarlett“	Rotdorn
Crataegus crus-galli	Hahnendorn



BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 10-05, "Schellerten-Süd/B", 3. Änderung wird hiermit festgestellt.

Schellerten, den

Bürgermeister

HINWEISE

Denkmalschutz / Bodenarchäologie

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

Artenschutz

Bei Rückschnitt-, Rodungs- und Abrissarbeiten sind die Verbote des besonderen Artenschutzes zu beachten (§§ 39 und 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Das Fällen und Roden des Baum- und Gehölzbestandes darf nur zwischen dem 01.10. und 28./29.02. eines jeden Jahres erfolgen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191)

- Niedersächsische Bauordnung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. November 2021 (Nds. GVBl. S. 732)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
 Zahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl GRZ
 Geschossflächenzahl GFZ
 Bauweise (o= offen)

3. Flächen für Versorgungsanlagen

Telekommunikation

4. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

5. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

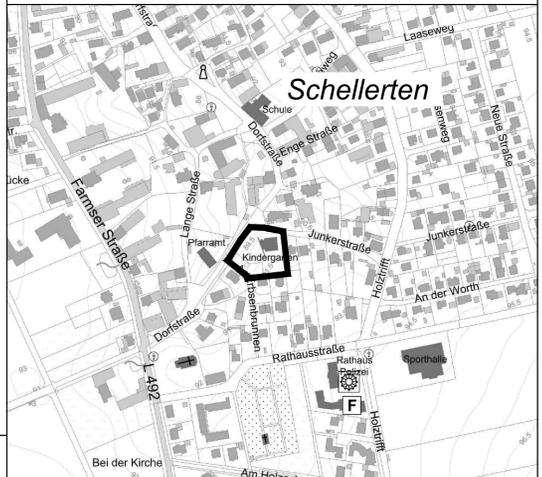
Regenrückhaltebecken

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung Bebauungsplans Nr. 10-05

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1:5.000



Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022



Gemeinde Schellerten
Ortschaft Schellerten
Bebauungsplan Nr. 10-05
"Schellerten - SÜD/B", 3. Änderung
gem. § 13a BauGB

Abschrift

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