

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), hat der Rat der Gemeinde Schellerten die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellte 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01-01 "Auf dem Kampe", Ortschaft Ahstedt, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 03.07.2008

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK
Gemarkung Ahstedt, Flur: 3

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003, S. 5) geschützt.

Die Verwertung für eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Widergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 13.12.2007).

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 28.05.2008

L4 - 408 / 07

gez. Dr. Kohlenberg

Siegel

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und
Liegenschaften Hameln - Katasteramt Hildesheim -

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2007 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01-01 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.01.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schellerten, den 03.07.2008

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Planverfasser

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01-01 wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover

Offenlegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2007 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01-01 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 13 Abs. 2, Ziff. 2 BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.01.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01-01 einschließlich der Begründung haben vom 28.01.2008 bis einschließlich 27.02.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schellerten, den 03.07.2008

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Beteiligung der Berhörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Gemeinde vom 23.01.2008 im Sinne von § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB beteiligt.

Schellerten, den 03.07.2008

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.06.2008 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01-01 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 03.07.2008

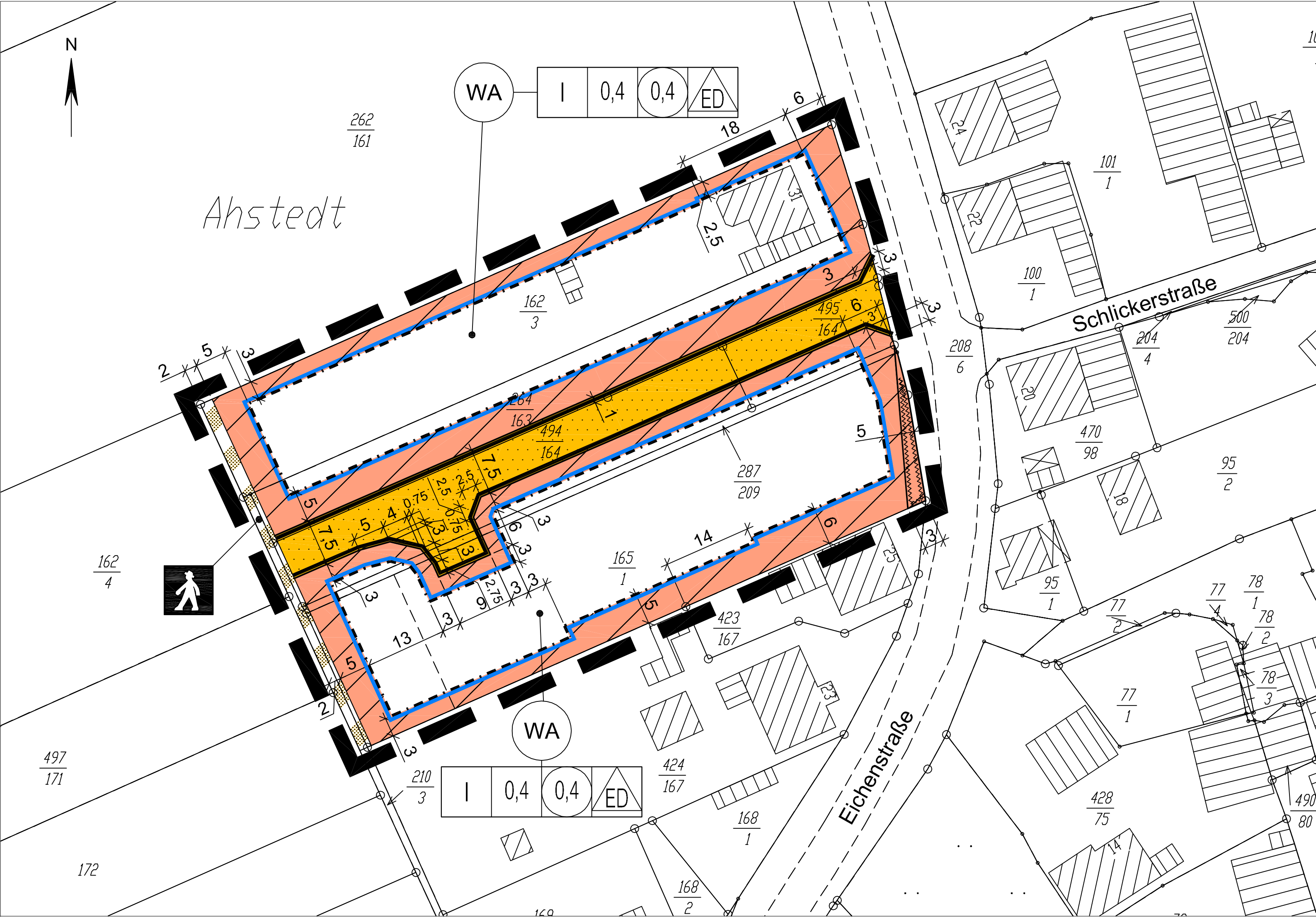
Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01-01 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.07.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 28 bekanntgemacht worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01-01 ist damit am 02.07.2008 rechtsverbindlich geworden.



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01-01 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.

Schellerten, den

Bürgermeister

Hinweise:

Rechtsgrundlage:

Der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 01-01 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

Archäologische Denkmalpflege:

Gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) ist der Beginn der Erdarbeiten mindestens drei Wochen vorher bei der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim, Bischof-Janssen-Straße 31, 31134 Hildesheim und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, anzuzeigen.

Textliche Festsetzungen

1. Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangene 100 qm von baulichen Anlagen jeglicher Art überdeckter Grundfläche ein hochstämmiger Obstbaum oder ein standortgerechter Laubb Baum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.

2. Im **Straßenraum** sind 4 hochwüchsige, großkronige Bäume entsprechend der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft offen zu halten und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfah rung zu schützen.

3. Bei den **Anpflanzungsmaßnahmen** entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 1 und 2 sind Gehölze folgender **Qualitäten** zu verwenden:
Hochstämme StU mind. 16 - 18 cm
Obstbäume Hochstamm StU mind. 12 - 14 cm

Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bepflanzungsmaßnahmen sind bis zum nächsten 01.10. des auf den Baubeginn folgenden Jahres umzusetzen.

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

5. Pro Grundstück ist nur **eine Zu- und Ausfahrt** mit einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.

Liste der Gehölzarten

Pflanzliste 1

für Bepflanzungen auf den Grundstücken

Laubbäume:
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Sorbus aria Deutsche Mehlbeere
Sorbus aucuparia Vogelbeere, Eberesche

Obstgehölze:

Apfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche v.Chameaux
Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneklobe, Nancy Mirabelle
Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

Pflanzliste 2

für Bepflanzungen im Straßenraum

Laubbäume:
Acer platanoides Spitzahorn
Crataegus crus-galli Hahnen dorn
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata "Erecta" Winterlinde

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

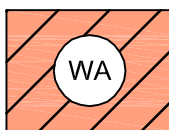
Schellerten, den 04.07.2008

Gemeinde Schellerten
Der Bürgermeister

(Axel Witte)

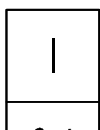
Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

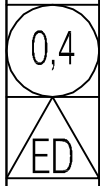
2. Maß der baulichen Nutzung



Zahl der Vollgeschosse



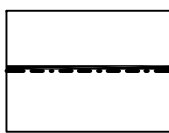
Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl

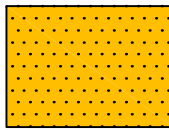
offene Bauweise:
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

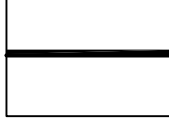


Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

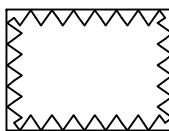


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich

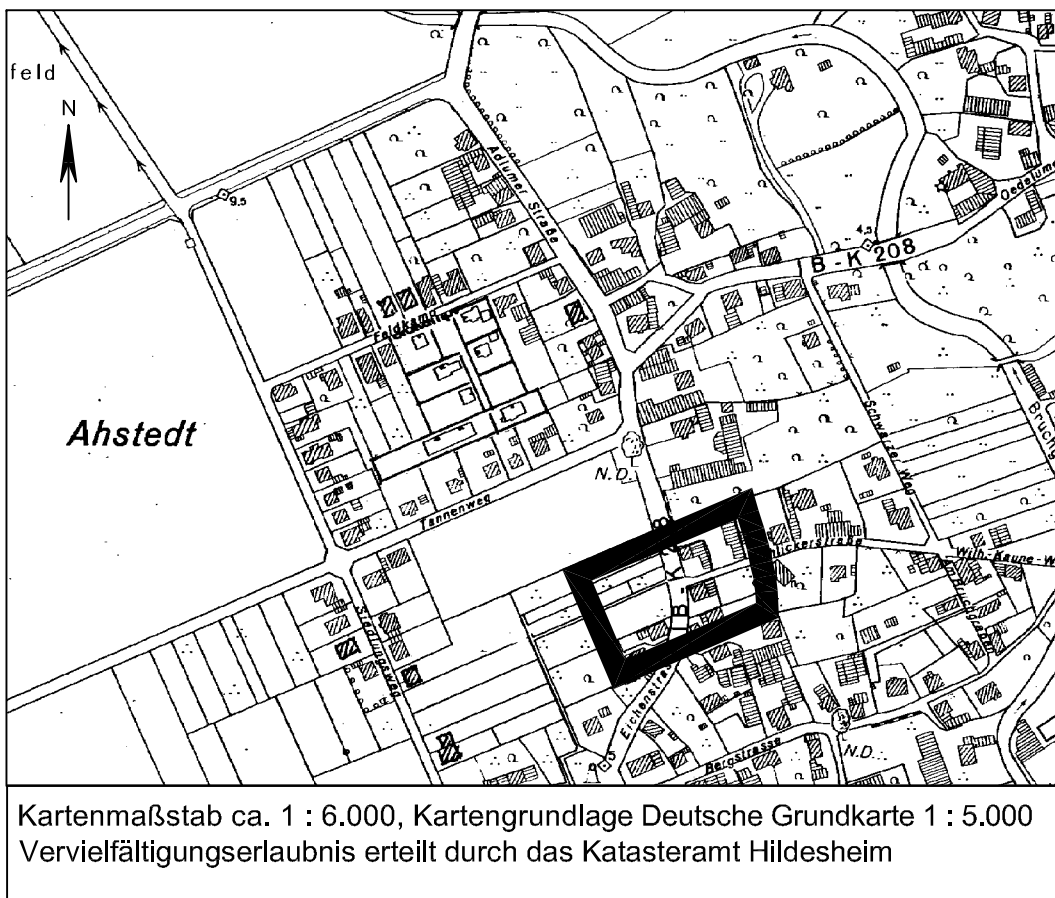
5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 3. Änderung des Bebauungsplans



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung,
Bewuchs und sonstigen Maßnahmen in einer
Höhe von 80 cm über Oberkante der Fahrbahn
im Einmündungsbereich der Planstraße in die
Eichenstraße freizuhalten sind



Kartenmaßstab ca. 1 : 6.000, Kartengrundlage Deutsche Grundkarte 1 : 5.000
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Hildesheim

ORTSCHAFT AHSTEDT
GEMEINDE SCHELLERTEN

Bebauungsplan

"Auf dem Kampe",
gem. § 13 a BauGB

Nr. 01-01

3. Änderung
M. 1 : 500

A B S C H R I F T

Stand: Inkrafttreten

Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover
Tel. 0511 / 8 56 58-0, Fax 0511 / 8 56 58-99, email@srl-weber.de