

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 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 den im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 04-08 "Bischof-Gerhard-Straße" (Ortschaft Dinklar) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 05.12.2007

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04-08 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schellerten, den 05.12.2007

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 04-08 wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Offenlegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04-08 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04-08 einschließlich der Begründung haben vom 12.09.2007 bis einschließlich 11.10.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schellerten, den 05.12.2007

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange wurde mit Schreiben der Gemeinde vom 06.09.2007 im Sinne von § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB beteiligt.

Schellerten, den 05.12.2007

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.11.2007 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 04-08 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 05.12.2007

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 04-08 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.11.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 47 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 04-08 ist damit am 28.11.2007 rechtskräftig geworden.

Verletzung von Verfahrensvorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 04-08 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans 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 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.

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK/Standardpräsentation
Maßstab 1:1.000
Gemarkung: Dinklar, 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) geschützt. Die Verwertung für nicht 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: 23.08.2007). 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.

Hildesheim, den 29.11.2007

Siegel

gez. Dr. Kohlenberg

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

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Schellerten, den 05.12.2007

Gemeinde Schellerten
Der Bürgermeister

(Axel Witte)

Textliche Festsetzungen

1. Auf den **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** am Nordrand des Plangebietes sind pro Grundstück 2 Laub- oder Obstbäume und 30 Laubsträucher anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Gehölzliste zu verwenden. Die Pflanzung ist gleichmäßig und gestaffelt durchzuführen. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes zum Grenzabstand sind zu beachten.

Bei den Anpflanzungsmaßnahmen sind Gehölze folgender **Qualitäten** zu verwenden:

| | |
|------------|------------------------------------|
| Hochstämme | StU mind. 14 - 16 cm |
| Sträucher | mind. 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm |
| Obstbäume | Hochstamm StU mind. 10 - 12 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.

2. Die **Grundstückszufahrten** und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1986).

3. **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** sind innerhalb der Fläche für anzupflanzende Bäume und Sträucher am Ostrand des Plangebietes unzulässig. Von diesen Bestimmungen sind Zäune und Einfriedungen ausgenommen.

Liste der Gehölzarten

Laubbäume:

| | |
|------------------|-----------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Malus sylvestris | Wild-Apfel |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Pyrus communis | Wild-Birne |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aria | Dt. Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere, Eberesche |
| Tilia cordata | Winterlinde |

Obstgehölze:

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

Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche v. Charneau

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

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

Laubsträucher:

| | |
|--------------------|------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Viburnum opulus | Schneeball |

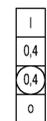
Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung



Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

offene Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



überbaubare Fläche



nicht überbaubare Fläche

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

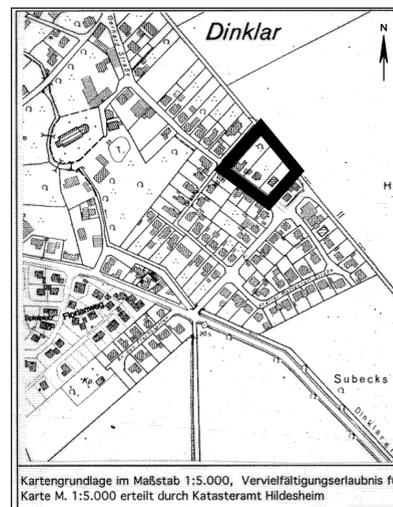


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Gemeinde Schellerten Ortschaft Dinklar

Bebauungsplan Nr. 04-08 "Bischof-Gerhard-Straße"

nach § 13 a BauGB

M. 1 : 1.000

Stand: Inkrafttreten

A B S C H R I F T

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