

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der z.Z. gültigen Fassung, und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), hat der Rat der Gemeinde Schellerten den Bebauungsplan Nr. 08-02 "Nordost" (Ortschaft Oedelum) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Schellerten, den

Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Oedelum, Flur

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: ...).

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

Katasteramt Hildesheim

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08-02 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
Schellerten, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 08-02 wurde ausgearbeitet von
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08-02 einschließlich der Begründung zugestimmt und die 1. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der 1. öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08-02 einschließlich der Begründung haben vom ... bis einschließlich ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Schellerten, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan Nr. 08-02, nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Schellerten, den

Bürgermeister

Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 08-02 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. ... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 08-02 ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

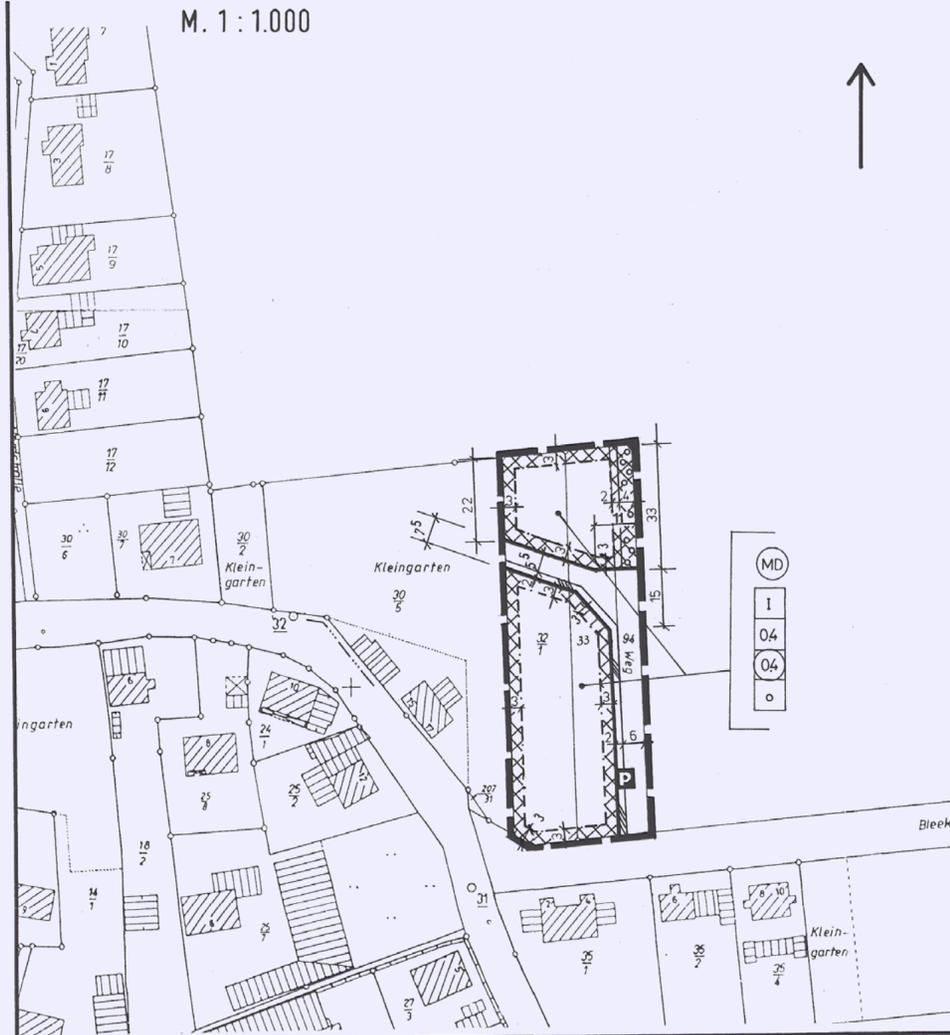
Hinweis: Dem Bebauungsplan liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.
Schellerten, den

Gemeinde Schellerten
Der Bürgermeister

M. 1 : 1.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind mit mindestens 1 Baum je 100 qm und mindestens 1 Strauch je 4 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzung ist mindestens 3-reihig, gleichmäßig und dicht durchzuführen.
Innerhalb der Bepflanzungsfläche ist die Anlage von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen unzulässig.
- Im Strassenraum einschließlich der öffentlichen Parkplätze sind mindestens 8 hochwüchsige, grosskronige Bäume wahlweise aus der Pflanzliste 2 in einer Pflanzfläche von 12 qm anzupflanzen.
Die Pflanzflächen sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Poller) vor Behinderung und Beschädigung zu schützen. Sie sind dauerhaft als Pflanzfläche offenzuhalten.
- Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 100 qm überbauter Grundfläche ein hochstämmiges Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb des Renaturierungsprogramms der ehemaligen Klärteiche der Zuckerfabrik in der Gemarkung Dinklar auf einer Fläche von 550 qm durchzuführen.
Die Maßnahme ist als Anlage eines Feldgehölzes mit 550 Gehölzen in einer Mischung von Laubbäumen und Laubsträuchern im Verhältnis von 1 : 5 (92 Bäume und 458 Sträucher) auszuführen.
- Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste 1 und 2 werden festgesetzt:
Hochstämme StU mind. 16 - 18 cm
Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 100-125 cm
Obstgehölze StU mind. 12 - 14 cm (Hochstamm)
- Die unter der textlichen Festsetzung Nr. 4 genannten Maßnahmen sind als Ausgleichsmaßnahmen gem. § 10 NatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind die Pflanzmaßnahmen auszuführen.
- Die Zufahrten zu und die privaten Stellplätze auf den Grundstücken sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkplätze) sind mit wasserundurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986). Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.
- Die Flächen für Parkplätze und die Verkehrsgrünflächen dürfen für Grundstückszufahrten in einer maximalen Breite von je 4,0 m unterbrochen werden.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen dürfen gemäß § 31 BauGB und § 23 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise
 - mit Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 80% verglast ist, von bis zu 10 qm Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden
 - mit Windfängen von bis zu 6,0 qm Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1 (für Pflanzungen auf den Grundstücken)

Laubbäume: Acer campestre Carpinus betulus Prunus avium Quercus robur Sorbus aria Sorbus aucuparia	Feldahorn Hainbuche Vogelkirsche Stieleiche Mehlbeere Vogelbeere
Laubsträucher: Cornus sanguinea Cornus mas Corylus avellana Crataegus monogyna Euonymus europaeus Lonicera xylosteum Rosa canina Sambucus nigra Viburnum opulus	Hartriegel Kornelkirsche Haselnuss Weissdorn Pfaffenhütchen Heckenkirsche Hundsrose Holunder Schneeball

Obstgehölze:
Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen: Neue Poiteau, Güte Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneux
Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneclode, Nancy Mirabelle
Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Bütners Rote Knorpel, Kassins Frühe

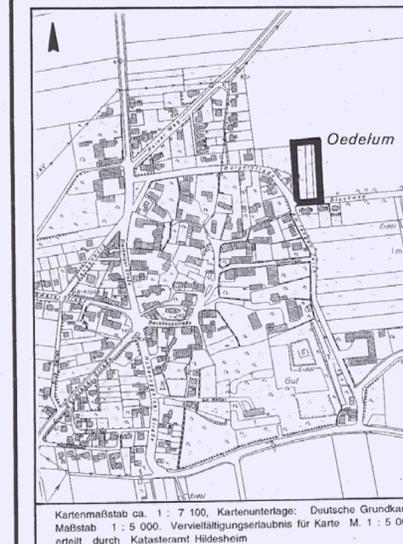
PFLANZLISTE 2 (für Pflanzungen im Straßenraum)

Laubbäume: Acer pseudoplatanus Acer platanoides Sorbus aria Sorbus aucuparia Tilia cordata	Bergahorn Spitzahorn Stieleiche Mehlbeere Vogelbeere Winterlinde
--	---

**ORTSCHAFT OEDELUM
GEMEINDE SCHELLERTEN
BEBAUUNGSPLAN
NR.08-02 "NORDOST"**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 08-02
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- DORFGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- BAUWEISE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER



**ORTSCHAFT OEDELUM
GEMEINDE SCHELLERTEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 08-02
"NORDOST"**

PLANUNGSBÜRO SRL W E B E R
SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG