

## 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 vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-10 "Schellerten West", Ortschaft Schellerten, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 15.07.2009

Siegel

gez. Axel Witte  
Bürgermeister

## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK  
Gemarkung Schellerten, Flur 1

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 Wiedergabe 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 vom: 04.03.2008).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 08.07.2009

Siegel

gez. Dr. Kohlenberg  
Behörde für Geoinformation  
Landentwicklung  
und Liegenschaften Hameln  
- Katasteramt Hildesheim -

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.02.2008 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-10 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schellerten, den 15.07.2009

Siegel

gez. Axel Witte  
Bürgermeister

### Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-10 wurde ausgearbeitet von:  
Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover

## Offenlegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.02.2008 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-10 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 10.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-10 einschließlich der Begründung haben vom 20.02.2009 bis 20.03.2009 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schellerten, den 15.07.2009

Siegel

gez. Axel Witte  
Bürgermeister

## Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Gemeinde vom 12.02.2009 im Sinne von § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB beteiligt.

Schellerten, den 15.07.2009

Siegel

gez. Axel Witte  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.06.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-10 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 15.07.2009

Siegel

gez. Axel Witte  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-10 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 29 bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-10 ist damit am 15.07.2009 rechtsverbindlich geworden.

## BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Schellerten, den 11.08.2009

Gemeinde Schellerten  
Bürgermeister

(Axel Witte)

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-10 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-10 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

- Pro **Wohngrundstück** ist nur eine **Grundstückszufahrt** mit einer Breite von bis zu 4 m zulässig.
- Für **seitlich vollends geschlossene bauliche Anlagen** ist ein **Mindestabstand** von 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie der Hermann-Ohlms-Straße freizuhalten.

## LISTE DER GEHÖLZARTEN

### PFLANZLISTE

Für Bepflanzung auf den Baugrundstücken im Wohngebiet (entspr. textl. Festsetzung Nr. 1):

#### Laubbäume:

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

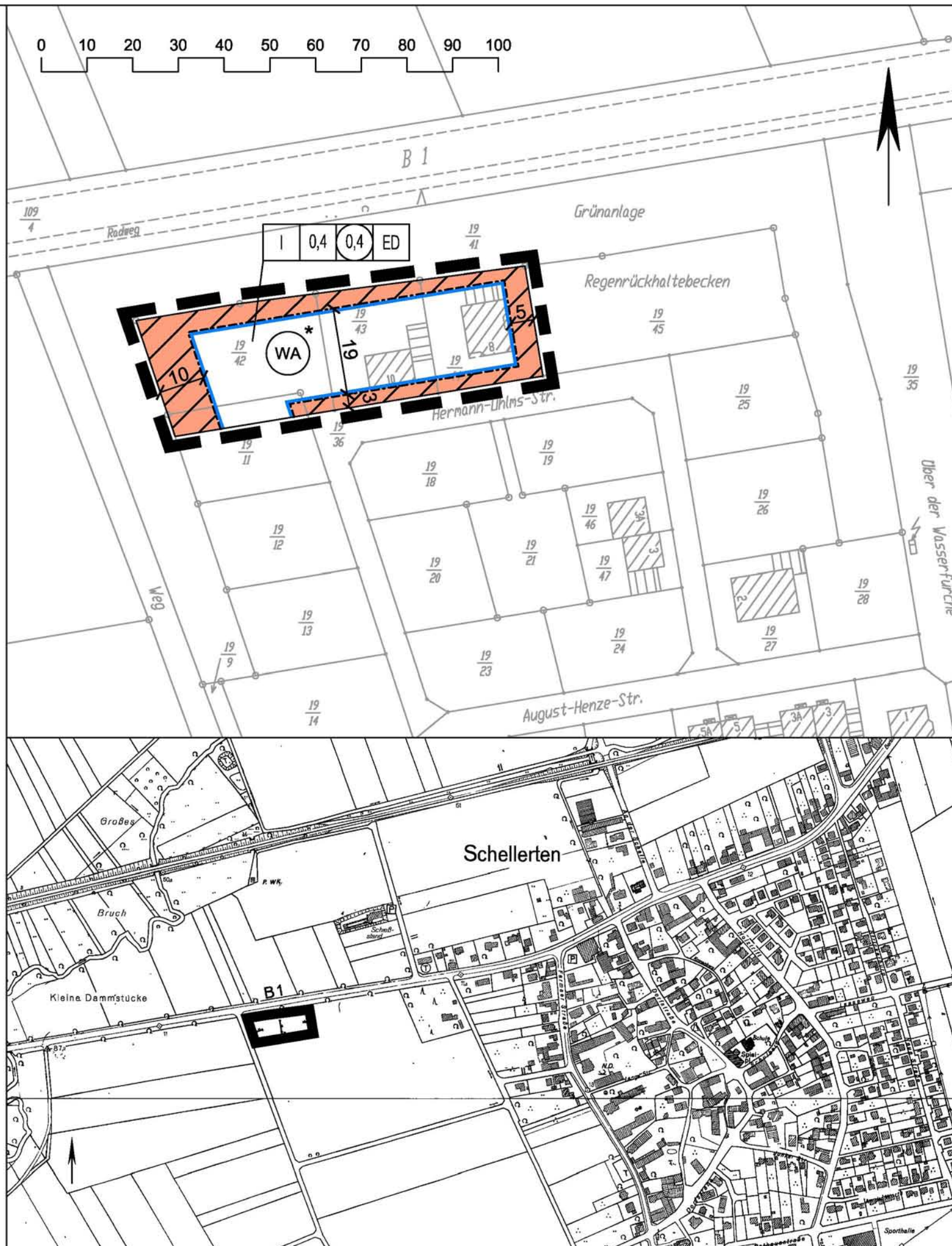
#### Obstgehölze:

**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 Reneklade, Nancy Mirabelle

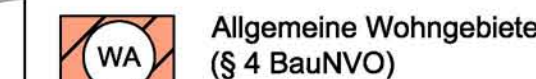
**Süßkirschen:** Schneiders Späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe



Kartenmaßstab 1 : 7.500, Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M. 1 : 5.000, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Hildesheim

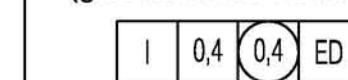
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

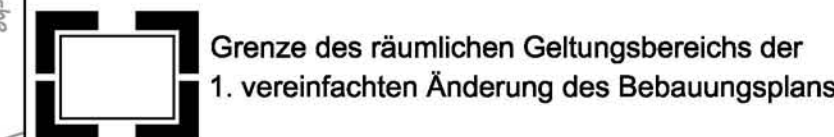


Nur Einzel- und Doppelhäuser  
Geschossflächenzahl (GFZ)  
Grundflächenzahl (GRZ)  
Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der  
1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans

## Gemeinde Schellerten Ortschaft Schellerten

## Bebauungsplan Nr. 10-10 "Schellerten West", 1. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB

M. 1 : 1000

**ABSCHRIFT**  
Stand: Inkrafttreten

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