

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 _____

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 09.06.2008

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 _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schellerten, den _____

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 _____

Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

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

Schellerten, den _____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ 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 _____

Bürgermeister

Inkrafttreten

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

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

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

NN, den _____

Gemeinde Schellerten
Bürgermeister

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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den **Baugrundstücken im Wohngebiet** ist je angefangene 100 qm überbaute und versiegelte Grundfläche ein Obst- oder ein Laubbäumchen entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen.

Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind die Pflanzmaßnahmen auszuführen.

Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste werden festgesetzt:
Hochstämme StU mind. 12 - 14 cm
Obstgehölze (Hochstamm) StU mind. 12 - 14 cm

- Das Gebiet der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans ist durch Verkehrslärm vorbelastet.

Zum Schutz der Nachtruhe sind **Schlafräume** mit **schalldämmenden Zuluftelementen** zu versehen oder es sind geeignete bauliche Schutzmaßnahmen durch entsprechende **Grundrissgestaltung** (Belüftung der Schlafräume von der der Bundesstraße/B 1 abgewandten Seite) zu treffen.

Die schalltechnischen Anforderungen der DIN 4109 sind zu beachten: Im "Allgemeinen Wohngebiet" ist im mit **WA*** gekennzeichneten Bereich für **Aussenbauteile**, insbesondere für **Fenster** und beim Dachgeschossausbau für die **Dachkonstruktion** ein **Schalldämmmaß** erf. R_{w,res} von mindestens **35 dB** erforderlich.

Fenster und Aussenbauteile an **Gebäude-Südseiten** sind von den genannten Festsetzungen ausgenommen.

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

- 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 lavalleyi Apfel-Dorn

'Carrierei'
Fraxinus ornus Blumenesche, Manna-Esche
Juglans regia Walnuss
Prunus padus Frühe Traubenkirsche
Sorbus aria Deutsche Mehlbeere
Sorbus aucuparia Eberesche, Vogelbeere

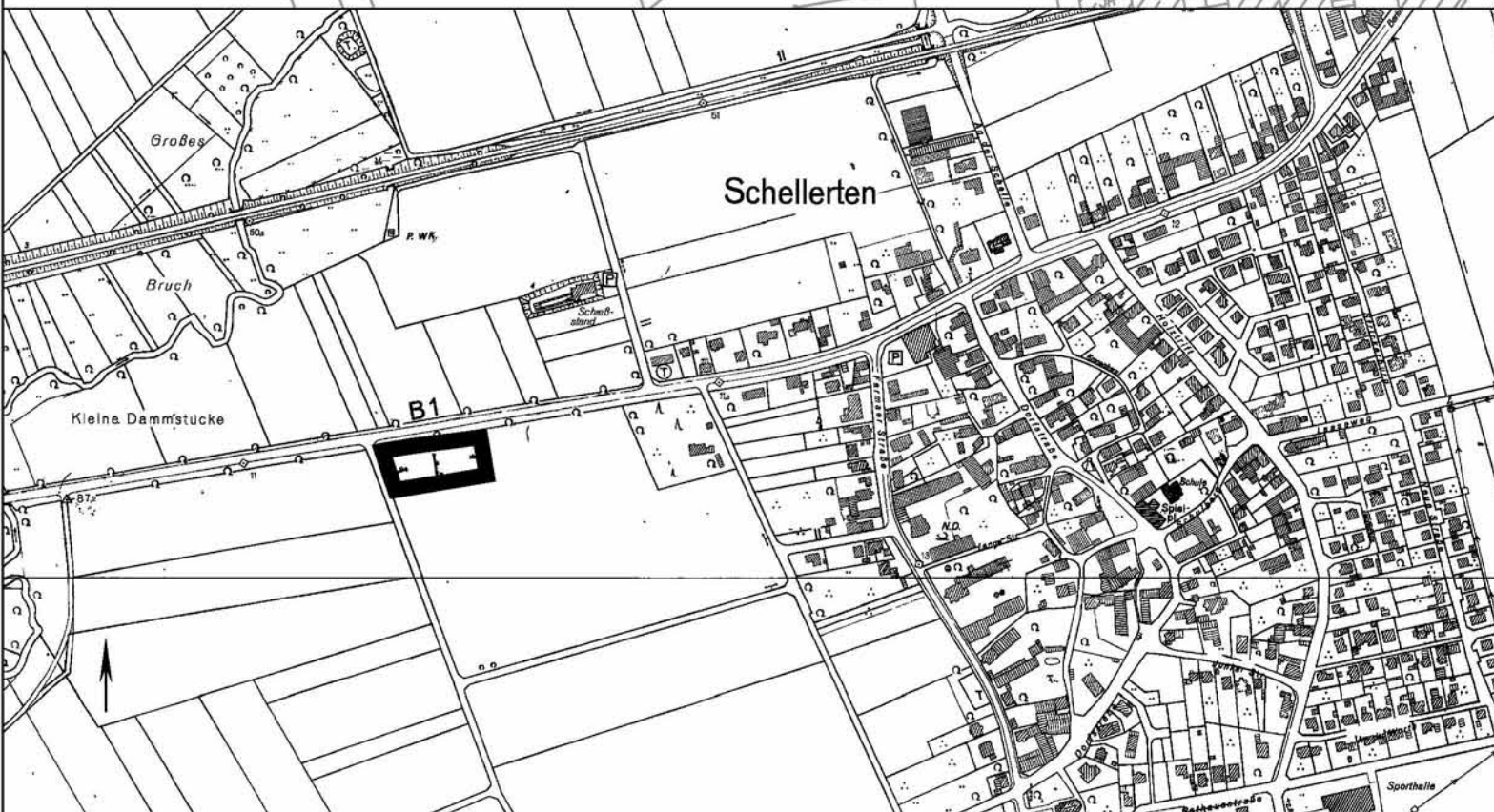
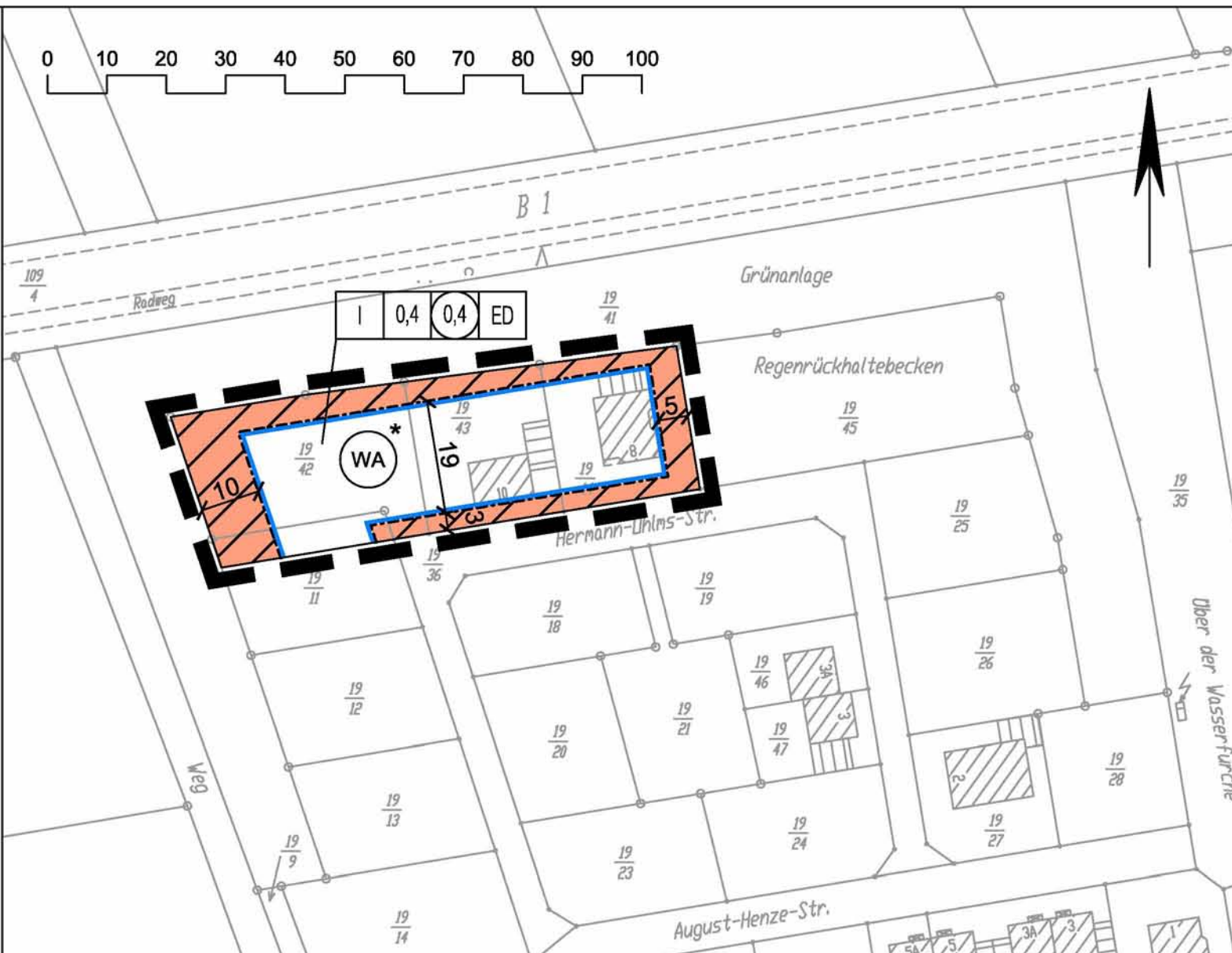
Obstgehölze:

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

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

I 0,4 0,4 ED
Nur Einzel- und Doppelhäuser
Geschossflächenzahl (GFZ)
Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

- 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

Öffentliche Auslegung im Sinne von § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

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