

PHASEN

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 214), der 1996 S. 137), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22.06.1996 (Nds. GVBl. S. 383), hat der Rat der Gemeinde Nordstemmen den Bebauungsplan Nr. 1009 "Hinter den Buchen" mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Nordstemmen, den 20. Aug. 1998

  
(Kruse) Bürgermeister  
  
(Bothmann) Gemeindevize

VERFAHRENSVERMERK

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1009 einschließlich der Begründung beschlossen.

Der Ausstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nordstemmen, den 20. Aug. 1998

  
(Bothmann) Gemeindevize

Der Bebauungsplan Nr. 1009 wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro SRL Weber  
Spinozastraße 1  
30625 Hannover

07.07.1997

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.07.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1009 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1009 einschließlich der Begründung haben vom 22.09.1997 bis einschließlich 22.10.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.


Nordstemmen, den 20. Aug. 1998

  
(Bothmann) Gemeindevize

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.02.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1009 einschließlich der Begründung zugestimmt und die 2. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1009 einschließlich der Begründung haben vom 20.02.1998 bis einschließlich 05.03.1998 gem. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Nordstemmen, den 20. Aug. 1998

  
(Bothmann) Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.05.1998 den Bebauungsplan Nr. 1009, nach Prüfung der Anträge gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordstemmen, den 20. Aug. 1998

  
(Bothmann) Gemeindevize

Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 1009 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.06.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 25 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 1009 ist damit am 24.06.1998 rechtsverbindlich geworden.

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

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Nordstemmen, den

Gemeinde Nordstemmen  
Der Gemeindevize

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind mit mindestens 1 Baum je 100 m und mindestens 1 Strauch je 5 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzung sollte mindestens 2-reihig durchgeführt werden.
- Die Grabenflächen für die Oberflächenentwässerung sind mit Laubgehölzen entsprechend der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Das Beplanzungsmass beträgt 1 Laubholz je 15 lfd m Graben.
- Das Regenwasserrückhaltebecken ist mit mindestens 1 Baum je 100 qm und mit mindestens 1 Strauch je 5 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.
- Der Spielplatz ist mit mindestens 4 Laubbäumen und mindestens 20 Laubsträuchern zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- An der Grenze zwischen Spielplatz und Flurstück 86/4 ist auf der gesamten Länge eine dichte und kompakte Pflanzung in einer Breite von 4 m anzulegen. Auf der Anpflanzungsfläche ist je 2 qm ein Laubstrauch anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 4 zu verwenden. Die Pflanzung sollte mindestens 3-reihig durchgeführt werden.
- Die Parkanlage ist mit mindestens 1 Laubbäum oder 3 Obstbäumen, als Gruppe, zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- Im Strassenraum ist je 150 qm versiegelter Strassenverkehrsfläche mindestens 1 hochwüchsiger, grosskroniger Baum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.
- Bei öffentlichen Parkplätzen ist je 4 Parkplätze ein hochwüchsiger, grosskroniger Baum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindestens 12 qm anzupflanzen.
- Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 100 qm überbauter Grundfläche ein Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbäum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
- Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste werden festgesetzt:  
Hochstämme SU mind. 16 - 18 cm  
Heister mind. 2 x verpflanzt, 100-125 cm  
Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm  
Obstgehölze SU mind. 16 - 18 cm  
(Halb- oder Hochstamm)
- Die unter den textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 9 genannten Massnahmen sind als Ausgleichmassnahmen gem. § 10 NVA/G für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind die Pflanzmassnahmen auszuführen.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

**Laubbäume:**  
Acer campestre  
Acer pseudoplatanus  
Acer platanoides  
Carpinus betulus  
Fraxinus excelsior  
Prunus avium  
Quercus petraea  
Quercus robur  
Sorbus aucuparia  
Tilia cordata

Feldahorn  
Bergahorn  
Spitzahorn  
Hainbuche  
Esche  
Vogelbeere  
Traubeneiche  
Stieleiche  
Mehlbeere  
Vogelbeere  
Winterlinde

**Laubsträucher:**

Cornus sanguinea  
Cornus mas  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Deutzia  
Euonymus europaeus  
Forsythia  
Jasminum nudiflorum  
Kolkwitzia  
Lonicera xylosteum  
Philadelphus  
Rosa canina  
Sambucus nigra  
Syringa vulgaris  
Viburnum opulus

Hartnagel  
Kornelrose  
Haselnuss  
Weissdorn  
Deutzie  
Pfaffenhütchen  
Echtes Jasmin  
Hockenkirsche  
Falscher Jasmin  
Hundsrose  
Hollunder  
Flieder  
Schneeball

**Obstgehölze:**

Apfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel  
Birnen: Neue Poiteau, Güte Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charnay  
Zwetschen: Heusswetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Renode, Nancy Mirabelle  
Süsskirschen: Schneiders späte Knorpekirsche, Büttners Rote Knorpe, Kassins Frühe

PFLANZLISTE 2

**Laubbäume:**  
Ainus glutinosa  
Fraxinus excelsior  
Prunus padus  
Salix alba

Roterle  
Esche  
Traubenkirsche  
Silberweide

**Weidensträucher:**

Salix fragilis  
Salix purpurea  
Salix triandra  
Salix viminalis

Bruchweide  
Purpurweide  
Mandelweide  
Korbweide

**Wasserpflanzen:**

Acorus calamus  
Caltha palustris  
Carex acutiformis  
Carex gracilis  
Glyceria maxima  
Iris pseudacorus

Kalmus  
Sumpfdotterblume  
Sumpfsiege  
Schlanksegge  
Wasserschwinde  
Wasserschwertlilie

PFLANZLISTE 2

**Wasserpflanzen:**

Lithum salicaria  
Phalaris arundinacea  
Phragmites australis  
Ranunculus aquatilis  
Schoenoplectus lacustris  
Scirpus lacustris  
Typha angustifolia  
Typha latifolia

Blutweiderich  
Rohrkrautgras  
Schilf  
Sumpf-Hahnenfuss  
Teichbinse  
Simsse  
Schmalbl. Rohrkolben  
Breitbl. Rohrkolben

Bedarf:  
Initialpflanzungen in geringer Zahl

PFLANZLISTE 3

**Laubbäume:**

Acer pseudoplatanus  
Acer platanoides  
Quercus robur  
Sorbus ana  
Sorbus aucuparia  
Tilia cordata  
Tilia platyphyllos

Bergahorn  
Spitzahorn  
Stieleiche  
Mehlbeere  
Vogelbeere  
Winterlinde  
Sommerlinde

sowie Gastholzarten und geeignet für diesen Standort:

Crataegus laevigata  
"Paul's Scarlet"  
Crataegus crus-galli  
Tilia fallax  
Tilia euchlora

Rotdorn  
Hahnenfuss  
Kaiserlinde  
Kirmilinde

PFLANZLISTE 4

**Laubsträucher/Heister:**

Acer campestre  
Carpinus betulus  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Rosa canina  
Sorbus aucuparia

Feldahorn  
Hainbuche  
Hartnagel  
Haselnuss  
Hundsrose  
Mandelweide  
Vogelkirsche

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Rössing

Flur 5

Maßstab 1:1000

Rahmenflurkarte 5583 C, D

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S. 187).

Hildesheim, 06.08.1996  
Katasteramt Hildesheim  
Antragsbuch V 1003/96

Der Planungsbereich liegt teilweise in dem Flurbereinigungsverfahren Rössing- Barnten

----- Grenze der Flurbereinigung  
----- neue Grenzen aus der Zuteilungskarte

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Rahmenflurkarte 5583 C,D

Maßstab 1:1.000

Gemarkung Rössing

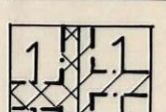
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: April 1996). 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 05. AUG. 1998

  
Vermessungsoberrat  
Katasteramt Hildesheim

PLANZEICHENERKLÄRUNG

 KENNZEICHNUNG VON GEBIETEN MIT MIT GLEICHEN FESTSETZUNGEN ZUR ART UND ZUM MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE ZUR BAUWEISE

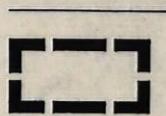
----- BAUGRENZE  
----- STRASSENABGRENZUNGSLINIE  
----- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

HÖHENLINIE (ENTNOMMEN KARTE M. 15.000) MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN ÜBER N.N.

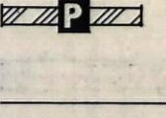
 FLÄCHE ZU ERHALTENDER BÄUME ENTSPRECHEND TEXTLICHER FESTSETZUNG 12  
 FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER ENTSPR. TEXTL. FESTSETZUNG 1  
 ZU ERHALTENDE BÄUME ENTSPRECHEND TEXTLICHER FESTSETZUNG 13

ORTSCHAFT RÖSSING  
GEMEINDE NORDSTEMMEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 1009  
"HINTER DEN BUCHEN"

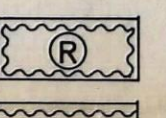
PLANZEICHENERKLÄRUNG

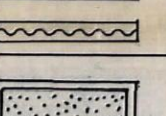
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

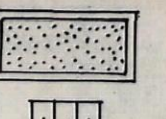
 DORFGEBIET  
 DORFGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN ENTSPRECHEND TEXTLICHER FESTSETZUNG 15  
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
 NICHT ÜBERBAUBARE  
Z.B. 1  
Z.B. 0,35  
Z.B. 0,35  
Z.B. 0  
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)  
OFFENE BAUWEISE

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:  
 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

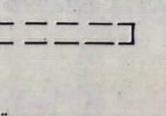
 ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE  
ZWECKBESTIMMUNG:  
 PARKANLAGE  
 SPIELPLATZ

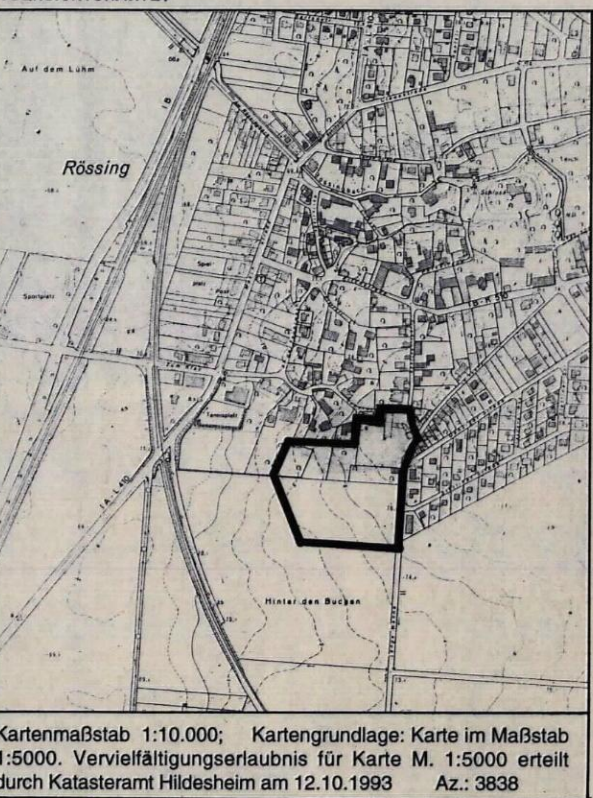
FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES:  
 REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN

 GRABEN

 PRIVATE GRÜNLÄCHE

 HAUSGARTEN  
ENTSPRECHEND TEXTLICHER FESTSETZUNG 14

 MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE NORDSTEMMEN ZU BELASTENDE FLÄCHE



Kartenmaßstab 1:10.000; Kartengrundlage: Karte im Maßstab 1:5000; Vervielfältigungsart: Karte M. 1:5000 erstellt durch Katasteramt Hildesheim am 12.10.1993; Az.: 3838

ORTSCHAFT RÖSSING  
GEMEINDE NORDSTEMMEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 1009  
"HINTER DEN BUCHEN"

M. 1:1000

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER SPINOZASTRASSE 1  
TELEFON 0511 / 85 65 8-0 30625 HANNOVER

UR S C H R I F T