

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), 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 z.Z. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Adenstedt den Bebauungsplan Nr. 1 A "Süd-Erweiterung" mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 "Süd" (Ortschaft Grafelde) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 21.11.1996


(JAKOBI) HERWEG
Bürgermeister Gemeindedirektor

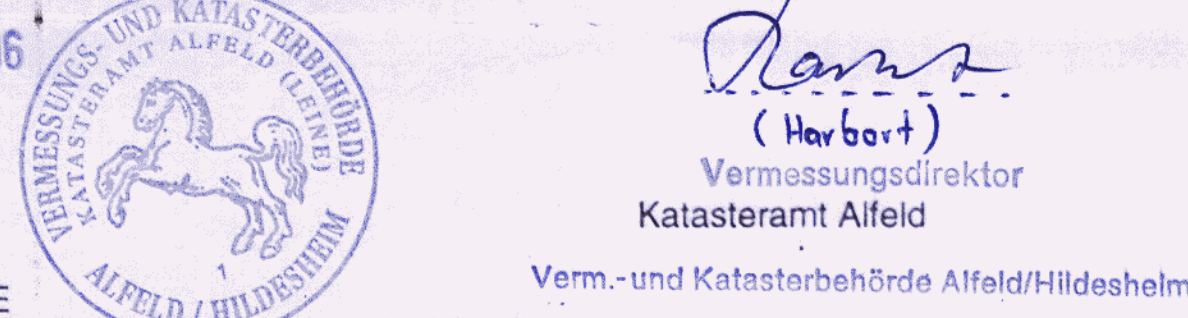
VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 6365 A,B
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Grafelde, Flur 1
V 37/155

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 Dez. 1985). 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.

Alfeld, den 07. Nov. 1996


(HERWEG)
Vermessungsdirektor
Katasteramt Alfeld

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.09.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 A beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sibbesse, den 21.11.1996


(HERWEG)
Gemeindedirektor

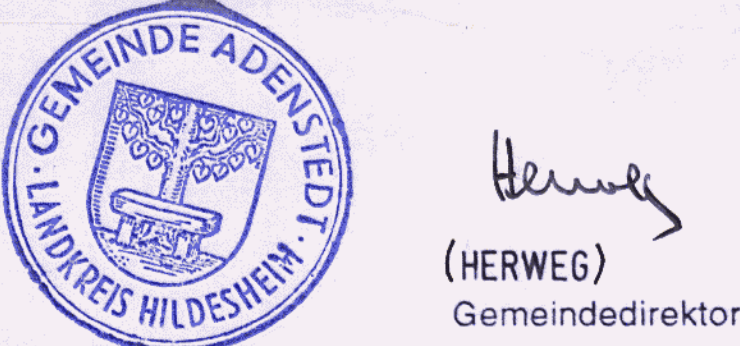
Der Bebauungsplan Nr. 1 A wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro SRL Weber
Gellertstraße 5
30175 Hannover

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.08.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 A mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

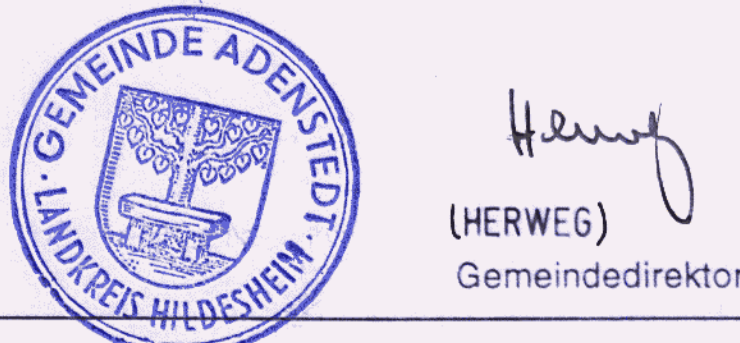
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 A und der Begründung haben vom 30.09.1996 bis einschließlich 01.11.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sibbesse, den 21.11.1996


(HERWEG)
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.11.1996 den Bebauungsplan Nr. 1 A mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 21.11.1996


(HERWEG)
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 1 A ist gemäß § 11 BauGB am 5.12.1996 dem Landkreis Hildesheim angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB rechtfertigen würde, wird nicht geltend gemacht.

Hildesheim, den 18.2.1997

Landkreis Hildesheim
-Amt für Kommunalaufsicht-
Az.: 157/151/1408
Der Oberkreisdirektor
im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1 A ist gem. § 12 BauGB am 19.03.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 11 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 1 A ist damit am 19.03.1997 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 1 A liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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.

Sibbesse, den

Gemeinde Adenstedt
Der Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS GEWERBEBEBIET WIRD GEMÄSS § 1 ABS. 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG -BAUNVO- GELIEDERT:
IN DEM MIT GE_e FESTGESETZTEN GEWERBEBEBIET SIND NUR ANLAGEN UND BETRIEBE ZULÄSSIG, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN.
IN DEM MIT GE_e FESTGESETZTEN GEWERBEBEBIET IST DIE GEWERBLICHE NUTZUNG ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

2. DIE MAXIMALE TRAUFHÖHE BAULICHER ANLAGEN BEZIEHT SICH AUF DEN SCHNITTPUNKT VON OBERKANTE DACHHAUT UND DER GEBÄUDEAUSSENKANTE, GEMESSEN AB DER NATÜRLICH GEWACHSENEN GELÄNDEOBERKANTE.

3. DIE FLÄCHEN FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER SIND JE 3 qm ANPFLANZUNGSFLÄCHE MIT MINDESTENS EINEM STRAUCH UND JE 100 qm ANPFLANZUNGSFLÄCHE MIT MINDESTENS EINEM BAUM WAHLWEISE MIT ARTEN DER PFLANZLISTE ZU BEPFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND DAUERHAFT ZU PFLEGEN, ZU ENTWICKELN, ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

ALS QUALITÄTEN DER GEHÖLZE FÜR DIE PFLANZLISTE WERDEN FESTGESETZT:
HOCHSTÄMME STU 16 - 18 cm
HEISTER MIND. 2x VERPFL., 100-125 cm
STRÄUCHER MIND. 2x VERPFL., 60-100 cm

SPÄTESTENS 1 JAHR NACH FERTIGSTELLUNG DER HOCHBAULICHEN ANLAGEN SIND DIE PFLANZMASSNAHMEN AUSZUFÜHREN.

4. ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER SIND:
BERGAHORN ACER PSEUDOPLATANUS
HARTRIEGEL CORNUS SANGUINEA
HASELNUSS CORYLUS AVELLANA
VOGELBEEERE SORBUS AUCUPARIA

BEI ABGANG SIND DIESE GEHÖLZE DURCH DIE GLEICHE ART ODER DURCH ARTEN DER PFLANZLISTE ZU ERSETZEN.

5. DAS SICHTDREIECK IST IN HÖHE VON 0,80 m ÜBER OBERKANTE STRASSE VON BEBAUUNG, BEWUCHS UND SONSTIGEN MASSNAHMEN FREI ZUHALTEN.

6. IN DEM PFLANZSTREIFEN PARALLEL DER STRASSE "HALBE" IST DIE ANLAGE EINER BEFESTIGTEN ZUFAHRT IN EINER BREITE VON MAXIMAL 6,0 m BREITE ZULÄSSIG.

7. BEI ANLAGE EINES SICHTSCHUTZES IST DIESER ZWISCHEN ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND DEN FLÄCHEN FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER VORZUNEHMEN.

PFLANZLISTE

LAUBBÄUME:

ACER CAMPESTRE
ACER PSEUDOPLATANUS
CARPINUS BETULUS
FRAXINUS EXCELSIOR
PRUNUS AVIUM
QUERCUS ROBUR
SORBUS AUCUPARIA
TILIA CORDATA
ULMUS LAEVIS

FELDAHORN
BERGAHORN
HAINBUCH
ESCHE
VOGELKIRSCH
STIELEICHE
VOGELBEEERE
WINTERLINDE
FLÄTTERULME

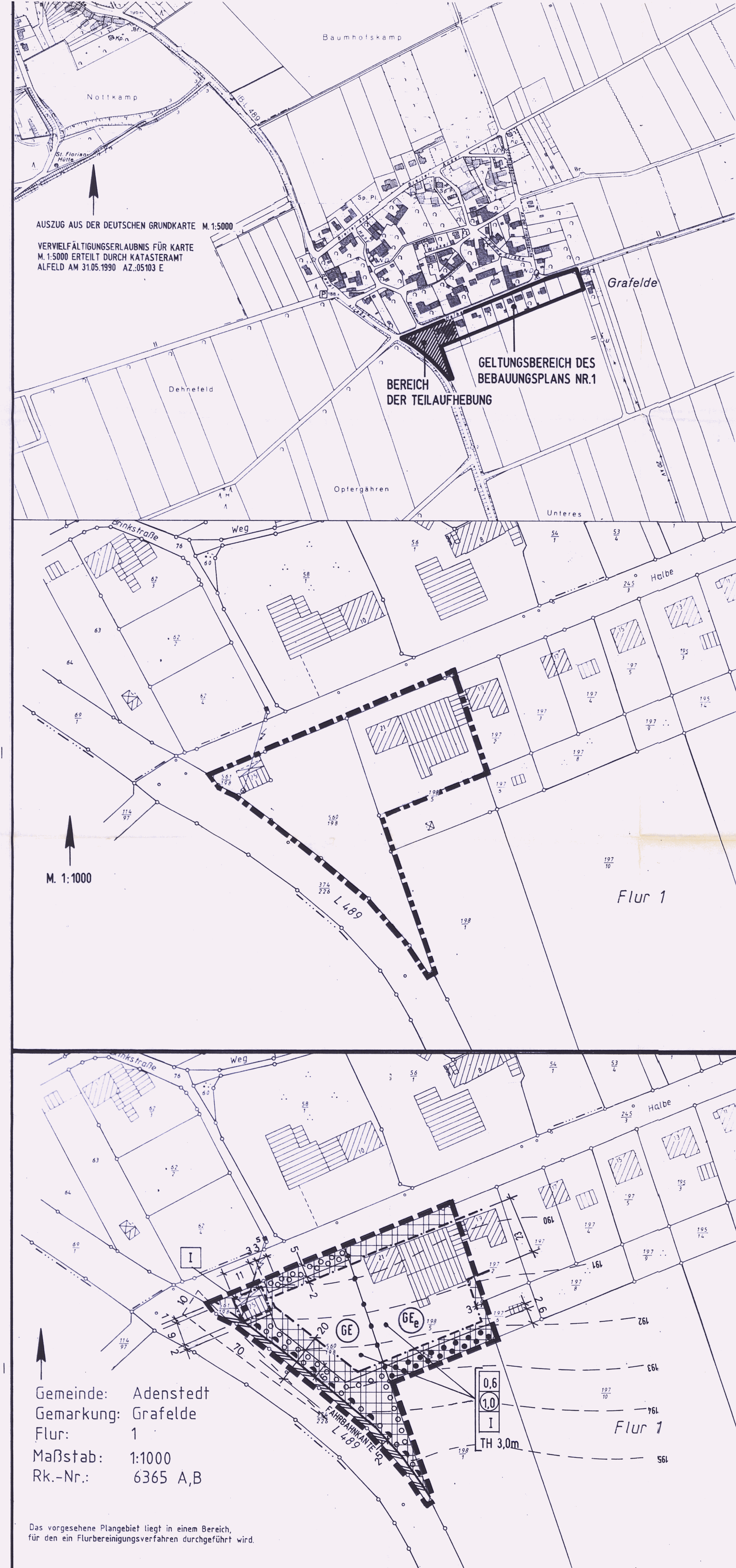
OBSTGEHÖLZE:

AUSWAHL AUS DEN LOKAL VERWENDETEN ARTEN, WIE APFEL, BIRNE, PFLAUME, KIRSCH, WALNUS

LAUBSTRÄUCHER:

CORNUS SANGUINEA
CORYLUS AVELLANA
CRATAEGUS MONOGYNA
DEUTZIA GRACILIS
EUONYMUS EUROPAEUS
LONICERA XYLSTHEUM
PHILADELPHUS CORON.
PRUNUS SPINOSA
ROSA CANINA
SAMBUCUS NIGRA
SYRINGA VULGARIS
VIBURNUM OPULUS

HARTRIEGEL
HASELNUSS
WEISSDORN
MAIBLUMENSTRAUCH
PFAFFENHÜTCHEN
HECKENKIRSCH
FALSCHER JASMIN
SCHLEHE
HUNDSROSE
HOLUNDER
FLIEDER
GEMEINER SCHNEEBALL





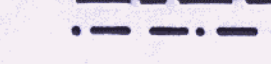






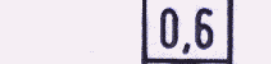
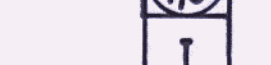

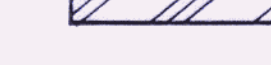



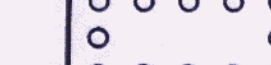


Gemeinde: Adenstedt
Gemarkung: Grafelde
Flur: 1
Maßstab: 1:1000
Rk.-Nr.: 6365 A,B

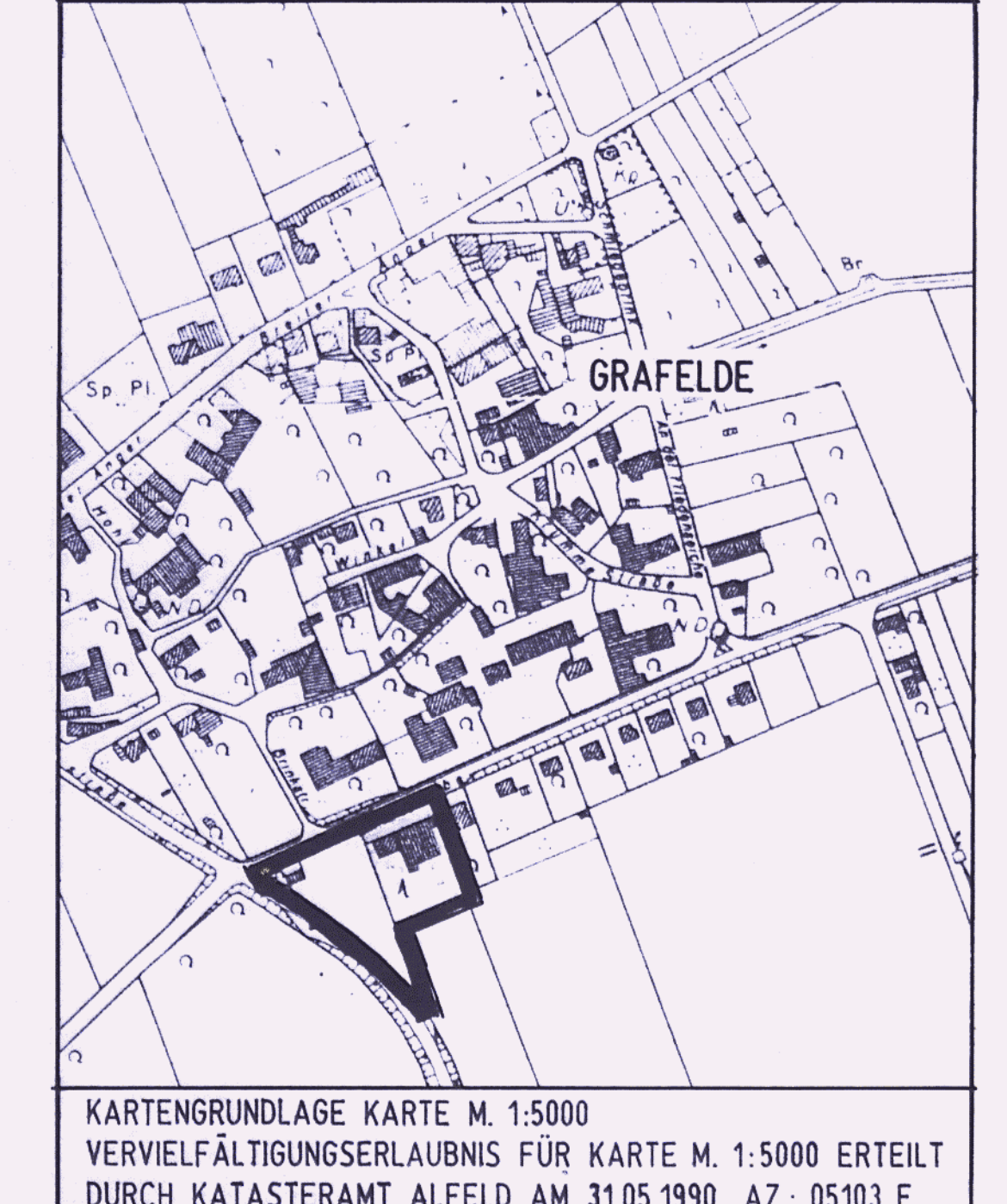
Das vorgesehene Plangebiet liegt in einem Bereich, für den ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wird.

ORTSCHAFT GRAFELDE
GEMEINDE ADENSTEDT - SAMTGEMEINDE SIBBESSE
BEBAUUNGSPLAN NR. 1A
"SÜD - ERWEITERUNG"
MIT TEILAUFBEBUNG DES
BEBAUUNGSPLANS NR. 1 "SÜD"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNGEN
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS:
-  DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1A
-  DER TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1
-  BAUGRENZE
-  STRASSENABGRENZUNGSLINIE
-  HÖHENLINIE, MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN ÜBER NN; ENTNOMMEN KARTE M. 1:5000
-  ELT. FREILEITUNG - / GEBÄUDEANSCHLUSSLEITUNG
-  GE+GE_e GEWERBEBEBIET
-  GE+GE_e GEWERBEBEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN ENTS. TEXTLICHER FESTSETZUNG 1
-  ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
-  NICHT ÜBERBAUBARE - II -
- TH..... m MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE ÜBER GELÄNDENEIVEAU VON 191,5 METER ÜBER NN (ENTSPRECHEND TEXTLICHER FESTSETZUNG)
-  0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
-  1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
-  I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
-  FUSS- UND FAHRRADWEG
-  BEREICH OHNE ZU- UND AUSFAHRT
-  SICHTDREIECK (ENTSPRECHEND TEXTLICHER FESTSETZUNG 5)
-  FLÄCHE ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER (ENTSPRECHEND TEXTLICHER FESTSETZUNG 4)
-  FLÄCHE ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (ENTSPRECHEND TEXTLICHER FESTSETZUNG 3)

ÜBERSICHTSKARTE:



ORTSCHAFT GRAFELDE
GEMEINDE ADENSTEDT SG.SIBBESSE
BEBAUUNGSPLAN NR. 1A
"SÜD - ERWEITERUNG"
MIT TEILAUFBEBUNG DES
BEBAUUNGSPLANS NR. 1 "SÜD"

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER GELLERTSTRASSE 5
TEL.: 0 511 / 85 80 35 30175 HANNOVER RJ J-6
URSCHRIFT