

PRÄMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S.2850) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.02.2003 (Nds. GVBl. S. 36), hat der Rat der Gemeinde Sibbesse den Bebauungsplan Nr. 5 "Am alten Sportplatz", 4. Änderung, (Ortschaft Sibbesse) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Handwritten signatures and stamps of the Mayor (Dr. Dehne) and the Municipal Director (Schneider).

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: ALK, Maßstab 1:1.000, L4 203/2003, Gemarkung Sibbesse, Flur 6, Flurstück 289/1, 291/4

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Nds. Vermessungsgesetz vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 08.03.2003). 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.

Official stamps and signatures of the Katasteramt Alfeld (Leine) and the Vermessungsamt Alfeld/Hildesheim.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 5, 4. Änderung, wurde ausgearbeitet von Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.07.2003 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.08.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Official stamps and signature of the Municipal Director (Schneider).

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.09.2003 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 einschließlich der Begründung haben vom 13.10.2003 bis einschließlich 12.11.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sibbesse, den 19.12.2003

Official stamps and signature of the Municipal Director (Schneider).

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.2003 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 19.12.2003

Official stamps and signature of the Municipal Director (Schneider).

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.01.2004 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 3 bekanntgemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist damit am 21.01.2004 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sibbesse, den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sibbesse, den

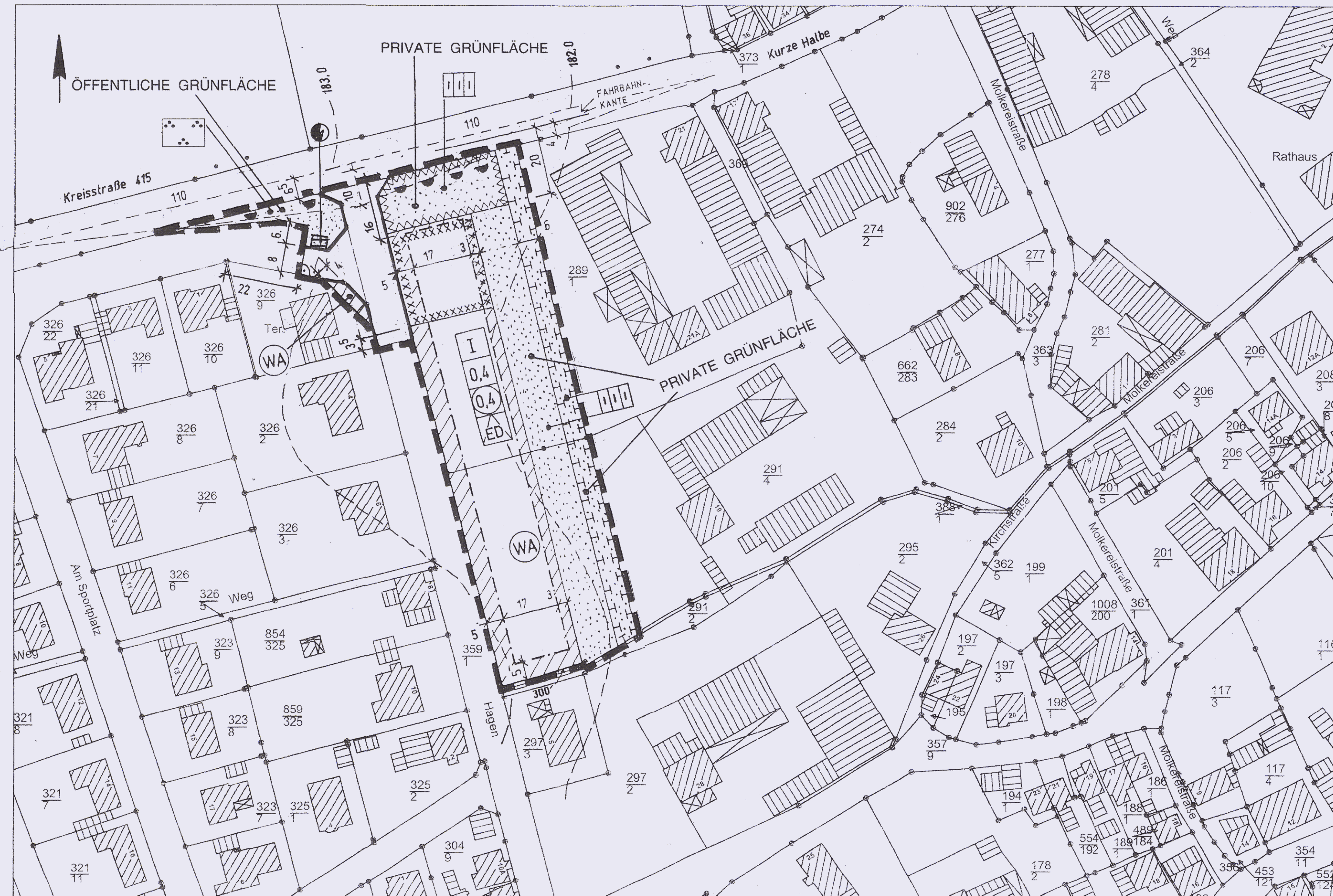
Gemeindedirektor

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Sibbesse, den

Gemeinde Sibbesse, Der Gemeindedirektor



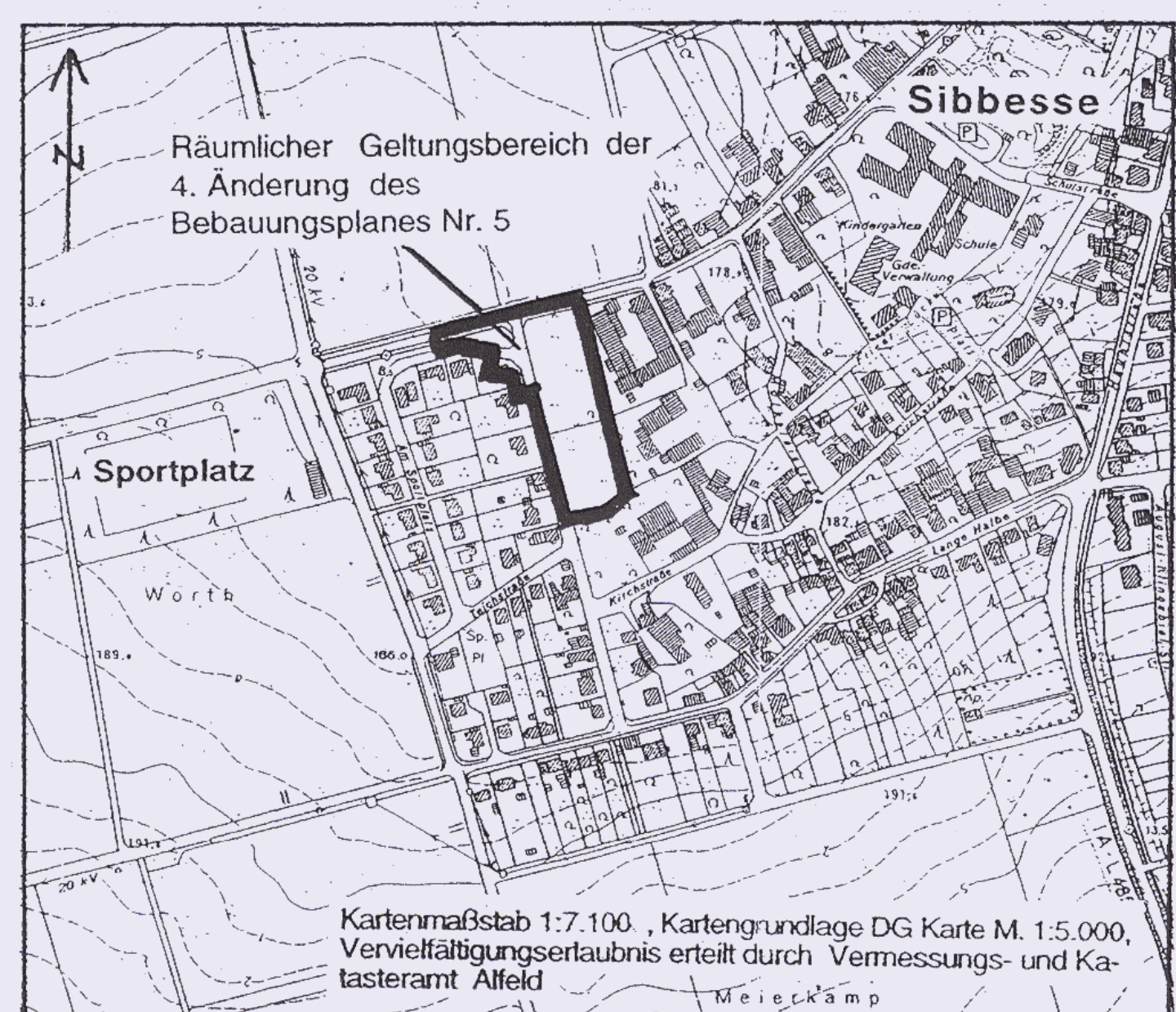
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist von der bisherigen Nutzung einer intensiven Weidefläche in ihrer Nutzung zu extensivieren. ...
2. Für Eingriffe innerhalb des "Allgemeinen Wohngebiets" ist pro angefangene 100 qm überbauter Grundfläche ein Hochstamm-Obstbaum entsprechend der Pflanzliste ...
3. Die Grundstückszufahrten sowie die privaten Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserundurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert <= 0,6 zu befestigen ...
4. In der Bauverbotszone sind Hochbauten jeder Art und sonstige bauliche Anlagen, auch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig.
5. Das Sichtdreieck ist in Höhe von 0,80 m über Oberkante Straße von Bebauung, Bewuchs und sonstigen Maßnahmen freizuhalten.
6. Innerhalb der Umgrenzung für Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, sind an den Gebäudenord- und westseiten bei wohnlich genutzten Aufenthalts- und Schlafräumen Fenster mit schalldämpften Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
7. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen, auch Gartenhäuser, Unterstände sowie kompakte Pflanzungen (z.B. Hecken) unzulässig.
8. Für seitlich vollends geschlossene bauliche Anlagen ist ein Mindestabstand von 1,5 m zur Straße "Hagen" freizuhalten.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

- PFLANZLISTE
Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Winterrambour, Boskoop, Nordhäuser, Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Chameux
Pflaumen: Hauszweische, Wangenheims Frühzweische, Grüne Renode, Nancy Mirabelle
Südkirschen: Schneiders Späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpe, Kassins Frühe

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 5, 4. Änderung, liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Symbol: GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5
Symbol: BAUGRENZE
Symbol: HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN ÜBER N N (DURCH VERGRÖßERUNG DER KARTE M. 1:5.000 ENTNOMMEN)
Symbol: STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
Symbol: ALLGEMEINES WOHNGEBIET
Symbol: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
Symbol: GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
Symbol: GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
Symbol: OFFENE BAUWEISE: NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
Symbol: ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
Symbol: NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
Symbol: ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE/PRIVATE GRÜNFLÄCHE
Symbol: ZWECKBESTIMMUNG: HAUSGARTEN
Symbol: FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
Symbol: PARKANLAGE
Symbol: UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (BAUVERBOTZONE)
Symbol: SICHTDREIECK
Symbol: BEREICH OHNE AUS- UND EINFAHR
Symbol: STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
Symbol: UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND
Symbol: FLÄCHE FÜR VERSORGENGSANLAGEN

ORTSCHAFT SIBBESSE
GEMEINDE SIBBESSE
SAMTGEMEINDE SIBBESSE

BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"AM ALTEN SPORTPLATZ"
4. ÄNDERUNG

M. 1:1.000

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER
SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER

URSCHRIFT