


PRAAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 187), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1989 (Nds. GVBl. S. 382), hat der Rat der Gemeinde Sibbesse die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Westlich der Despe" und den Bebauungsplan Nr. 11 A "Westlich der Despe - Ergänzung" (beide Ortschaft Sibbesse) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen, Sibbesse, den 06.09.2001


Baron Bürgermeister
Amt Gemeindevize
Gemeindevize


VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1.000
Gemarkung Sibbesse, Flur 14

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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Bau 1999).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandrig.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Alfeld, den 05.09.2001


Katasteramt Alfeld
Vermessungsamt

Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 sowie der Bebauungsplan Nr. 11 A wurden gearbeitet von
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover


VERFAHRENSVERMERK 23.06.2000/
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.06.2000 die Aufstellung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 und des Bebauungsplans Nr. 11 A beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Sibbesse, den 06.09.2001


Amt Gemeindevize
Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.03.2001 dem Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 und des Bebauungsplans Nr. 11 A einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 und des Bebauungsplans Nr. 11 A einschließlich der Begründung haben vom 07.04.2001 bis einschließlich 16.05.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Sibbesse, den 06.09.2001


Amt Gemeindevize
Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.08.2001 die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 und den Bebauungsplans Nr. 11 A, nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Sibbesse, den 06.09.2001


Amt Gemeindevize
Gemeindevize

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 und zum Bebauungsplan Nr. 11 A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.09.01 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 40 bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 und der Bebauungsplans Nr. 11 A sind damit am 14.09.01 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 und dem Bebauungsplan Nr. 11 A liegen die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

BEGLEITUNGSVERMERK
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.
Sibbesse, den

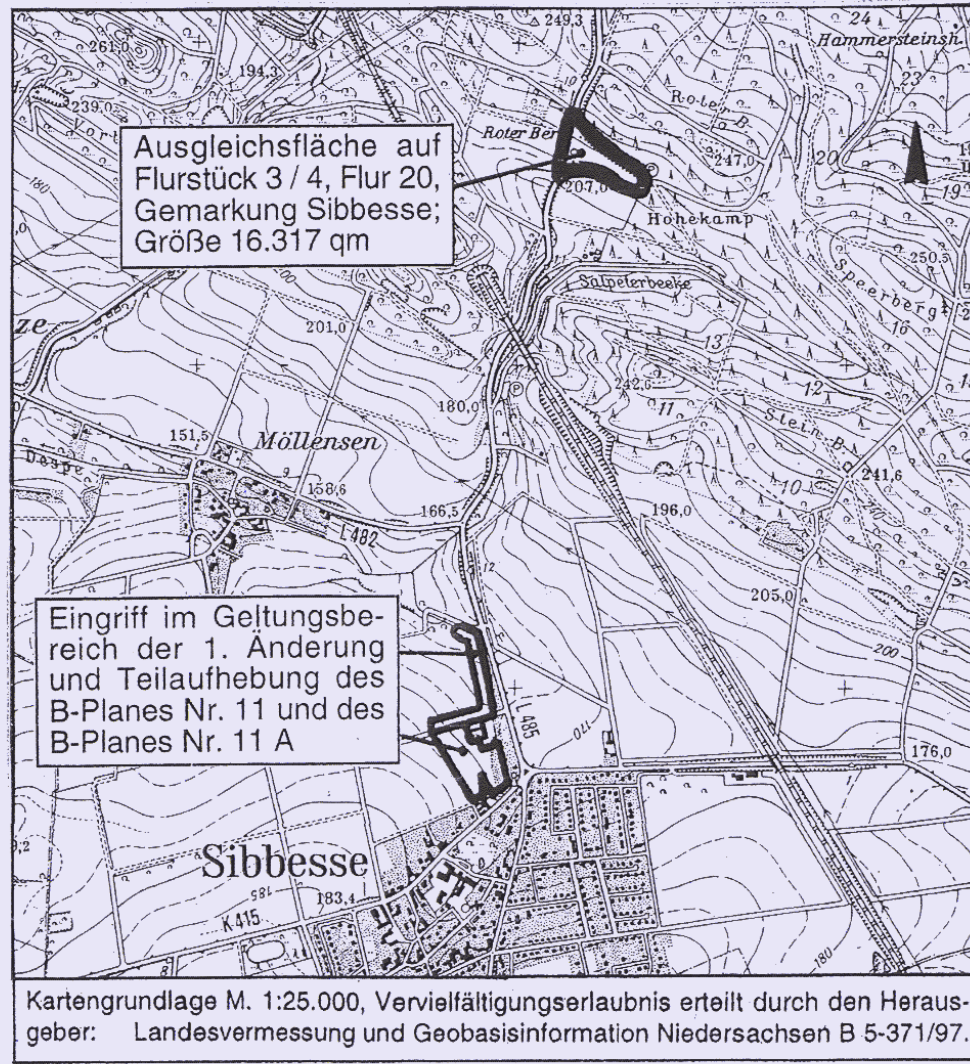
Gemeinde Sibbesse
Der Gemeindevize

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die öffentliche Grünfläche nördlich der Planstraße A ist auf dem 3 m breiten Streifen nördseitig des Regenwasserkanals mit 6 Laubgehölzen zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Gehölzbereiche und die Flächen über dem Regenwasserkanal sind mit artenreichem, autochthonen Saatgut einzusäen. Eine Mahd der Krautflächen ist maximal 3 mal im Jahr zulässig.
- Auf der öffentlichen Grünfläche südlich des offen geführten Regenwassergrabens sind 2 Laubgehölze anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Flächen der Gehölzbereiche sind mit artenreichem, autochthonen Saatgut einzusäen. Eine Mahd der Krautflächen ist maximal 3 mal im Jahr zulässig.
- Die private Grünfläche nördlich der Planstraße A ist mit 6 Laubgehölzen zu bepflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Flächen der Gehölzbereiche sind mit artenreichem, autochthonen Saatgut einzusäen. Eine Mahd der Krautflächen ist maximal 3 mal im Jahr zulässig.
- Die Freiflächen um das Regenwasserrückhaltebecken sind im nördlichen Bereich entlang der Despe mit 5 Bäumen zu bepflanzen. Im südlichen Bereich des Beckens zur angrenzenden Ackerfläche sind 4 Strauchgruppen mit insgesamt 20 Gehölzen anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Flächen sind mit artenreichem, autochthonen Saatgut einzusäen. Die Wiese ist erstmals nicht vor dem 30.06. eines Jahres zu mähen, eine zweite Mahd ist erst nach dem 15.09. zulässig (Abweichungen nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Hildesheim). Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger- und Pestizidbeitrag ist ausgeschlossen.
- Im Bereich des Flurstücks 3/4, Flur 20, Gemarkung Sibbesse, ist auf einer Fläche von 1.667 qm eine Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen.

Die Fläche ist von der bisherigen Nutzung intensiv genutzte Ackerfläche in eine extensiv zu nutzende Streuobstwiese umzuwandeln. Eine Sukzession auf der Fläche ist nicht zulässig. Dazu ist eine artenreiche Gräser- und Wildblumenmischung anzusäen. Die Wiese ist erstmals nicht vor dem 30.06. eines Jahres zu mähen, eine zweite Mahd ist erst nach dem 15.09. zulässig (Abweichungen nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Hildesheim). Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger- und Pestizidbeitrag ist ausgeschlossen.

Das Bepflanzungsmaß für die Obstgehölze beträgt 1 Baum pro 100 qm Fläche. Die Auswahl der Gehölze erfolgt aus Pflanzliste 1. Die Obstbäume sind gegen Wildverbiss zu schützen.



- Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzlisten werden festgesetzt:
Hochstämme StU mind. 16 - 18 cm
Obstgehölze StU mind. 12 - 14 cm (Hochstamm)
Sträucher 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt.

Die unter den textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 5 genannten Maßnahmen sind als Ausgleichsmaßnahmen gem. § 10 Nrn. 6 bis 8 Eingriffe im Geltungsbereich anzusehen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Der Betriebsweg zum Regenwasserrückhaltebecken ist mit wasserundurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
- Der Verkaufstand innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft darf mit seinem First und seiner Traufe die als zulässig festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Die Traufhöhe darf die Höhe von 3,5 m über dem höchsten Schnittpunkt des Hauptbaukörpers mit dem gewachsenen Gelände an der Bergseite nicht überschreiten. Die Firsthöhe darf die Höhe von 5,5 m über dem höchsten Schnittpunkt des Hauptbaukörpers mit dem gewachsenen Gelände an der Bergseite nicht überschreiten.

Der Traufpunkt ist bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut. Der Firstpunkt ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1

(für Bepflanzungen auf dem Krautstreifen nördlich der Planstraße A)

Laubbäume:
Acer pseudoplatanus Bergahorn | Quercus robur Stieleiche
Carpinus betulus Hainbuche | Tilia cordata Winterlinde

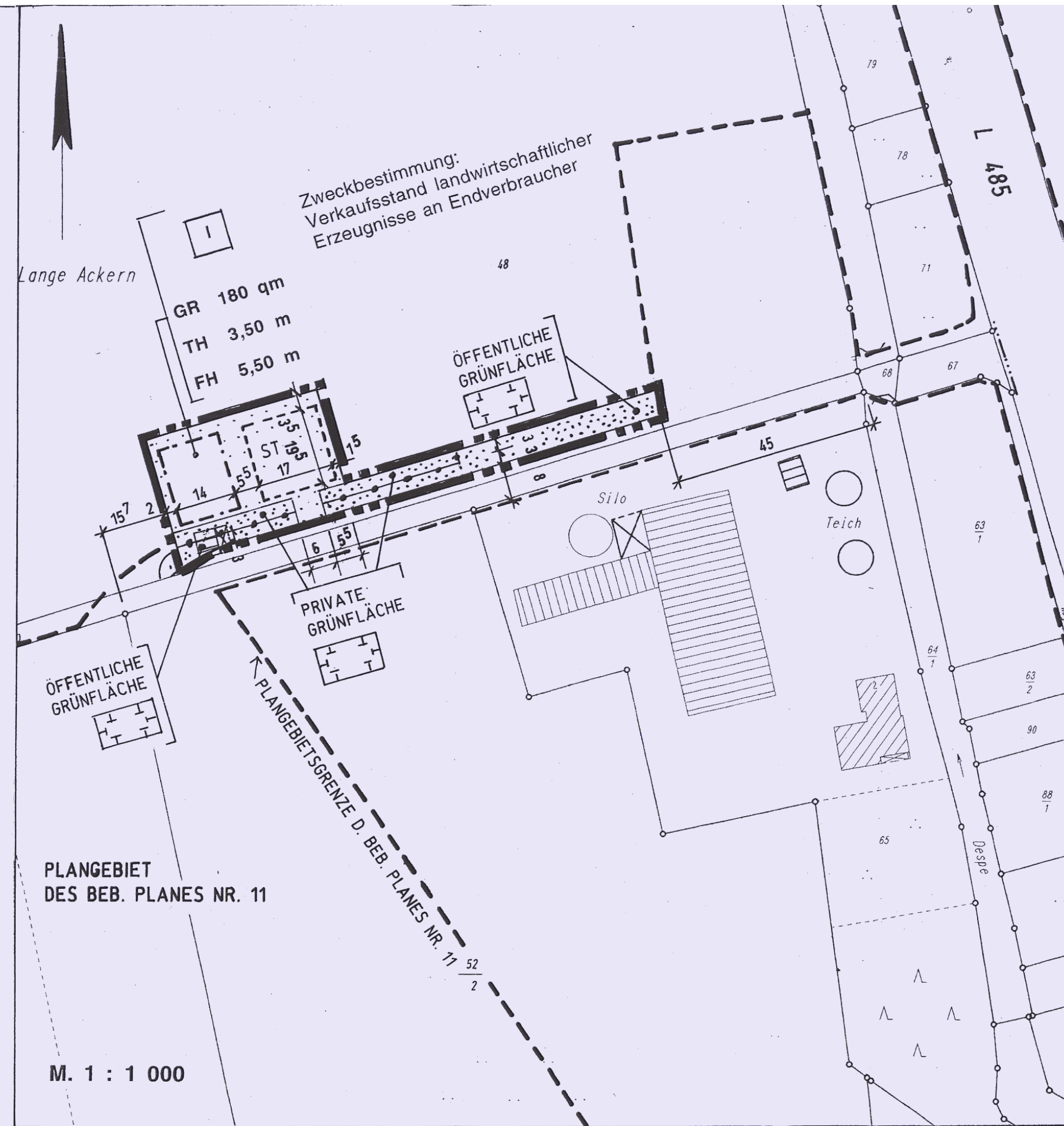
Obstgehölze:
Apfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapple, Klarapfel
Birken: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Chameaux
Zwischen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Renekode, Nancy Mirabelle
Südkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

PFLANZLISTE 2

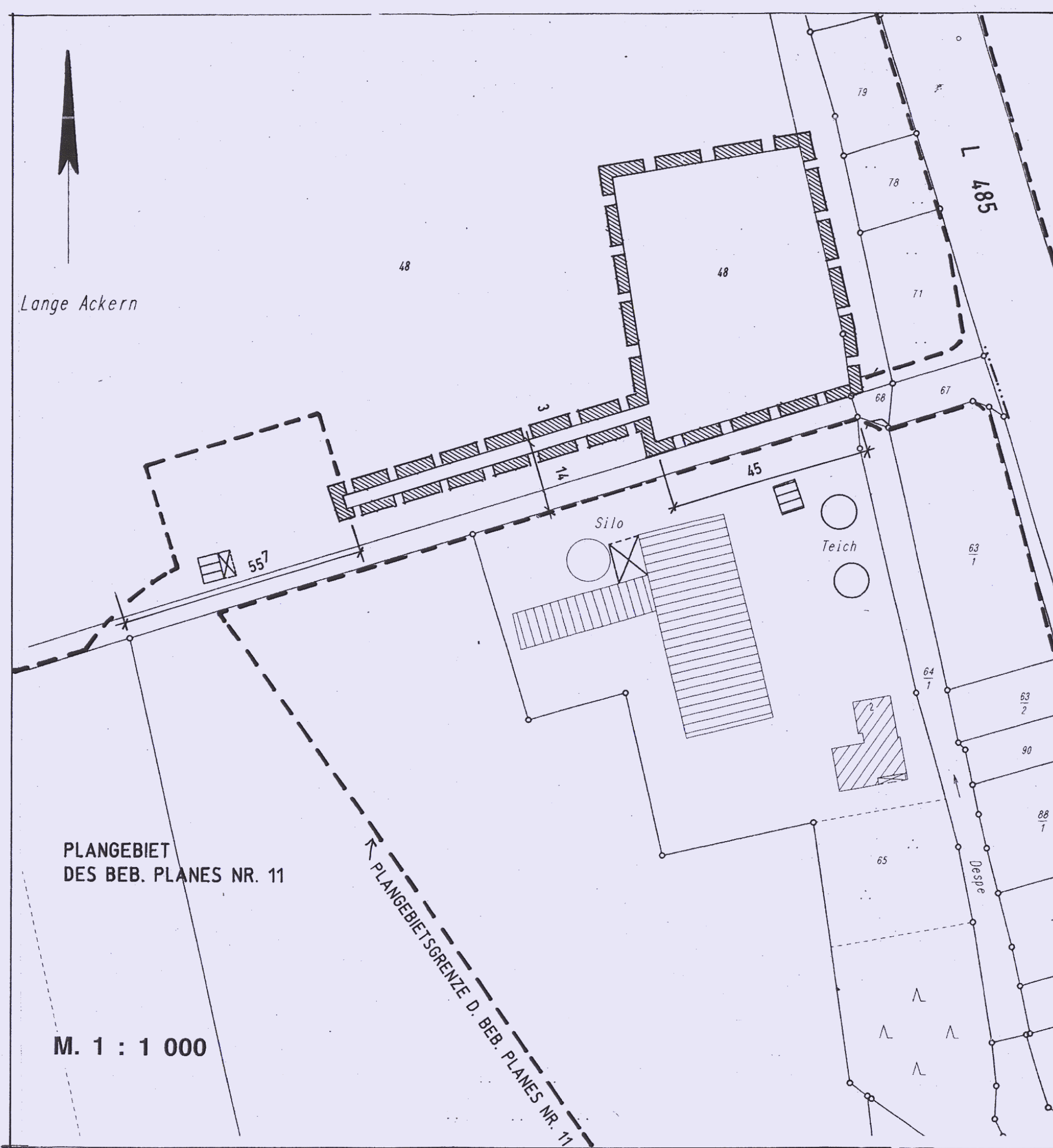
(für Bepflanzungen am Regenwasserrückhaltebecken)

Laubbäume:
Alnus glutinosa Roterle | Prunus padus Traubenkirsche
Fraxinus excelsior Esche | Salix alba Silberweide

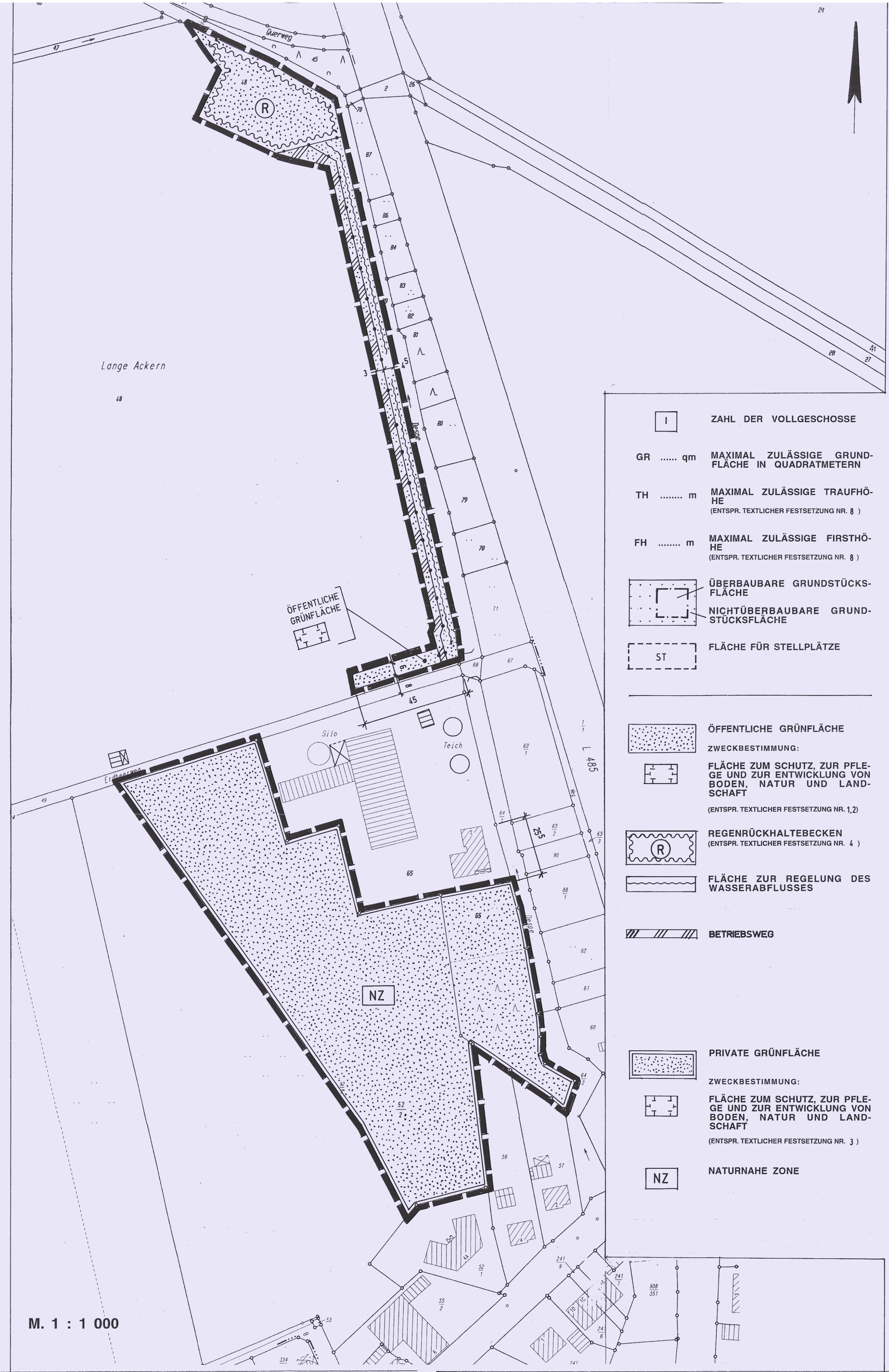
Laubsträucher:
Acer campestre Feldahorn | Salix triandra Mandel-Weide
Crataegus monogyna Weißdorn | Sambucus nigra Holunder
Salix aurita Ohr-Weide | Viburnum opulus Schneeball
Salix purpurea Purpur-Weide



M. 1 : 1 000



M. 1 : 1 000



M. 1 : 1 000

- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GR qm MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE IN QUADRATMETERN
- TH m MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE (ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG NR. 8)
- FH m MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE (ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG NR. 8)
- ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHTÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ST FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG:
FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG NR. 1,2)
- REGENRÜCKHALTEBECKEN (ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG NR. 4)
- FLÄCHE ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- BETRIEBSWEG
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG:
FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (ENTSPR. TEXTLICHER FESTSETZUNG NR. 3)
- NZ NATURNAHE ZONE

ORTSCHAFT SIBBESSE
GEMEINDE SIBBESSE

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
"WESTLICH DER DESPE"
1. ÄNDERUNG UND TEILAUFHEBUNG

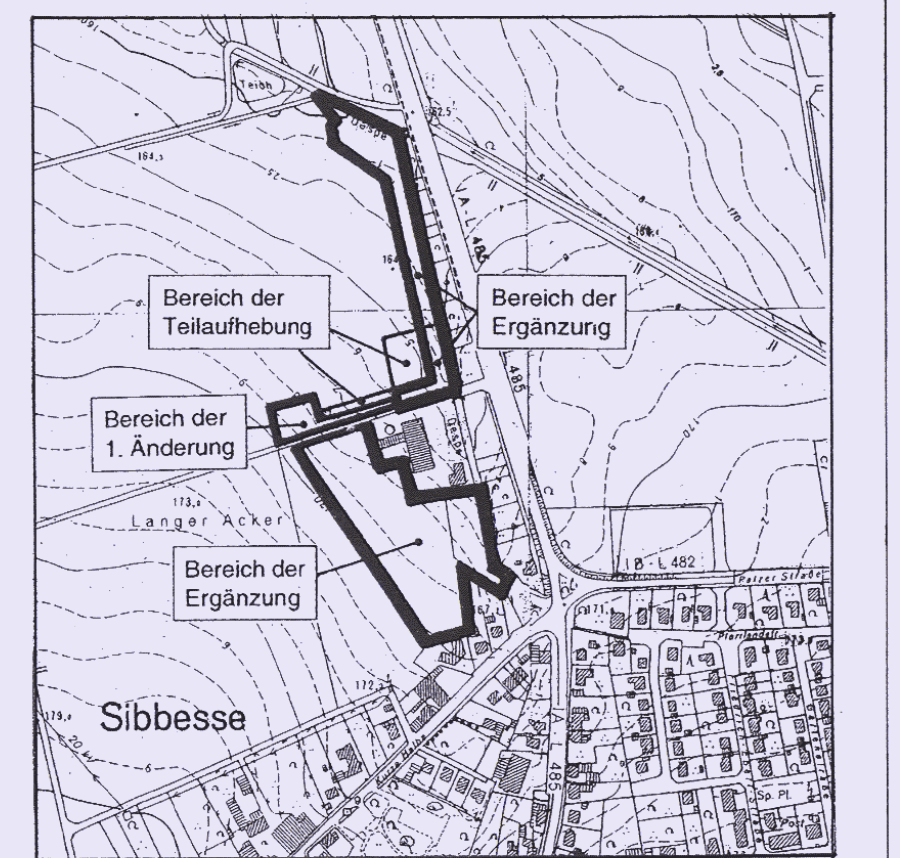
BEBAUUNGSPLAN NR. 11A
"WESTLICH DER DESPE-
ERGÄNZUNG"

M. 1 : 1 000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 A
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- ZWECKBESTIMMUNG:
VERKAUFSTAND LANDWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE FÜR ENDVERBRÄUCHER



Kartenmaßstab ca. 1:7.100; Kartengrundlage im Maßstab 1:5.000
Vervielfältigungsgeheimnis für Karte M. 1:5000 erteilt durch Katasteramt Alfeld

ORTSCHAFT SIBBESSE
GEMEINDE SIBBESSE

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
"WESTLICH DER DESPE"
1. ÄNDERUNG UND TEILAUFHEBUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 11A
"WESTLICH DER DESPE-
ERGÄNZUNG"

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER
SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER

U R S C H R I F T