Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und des § 40 Abs.1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 28.08.1996 (Nds. GVBl, S. 382) hat der Rat der Gemeinde Kreiensen diesen Bebauungsplan Nr. 9 "Hainberg III" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung am 13.09.2001 beschlossen.

Kreiensen, den 05.10.2001

Bürgermeister — Gemeindedirektor

gez. Helmker (L.S.) — gez. Rode

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Gemarkung: Kreiensen — Flur 4
Maßstab 1 : 1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 – Nds. GVBl. S. 187 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11.02.1998, GVBl, S. 95). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 11.05.2001). 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.
Seesen, den

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Jürgen Reinecke
Dipl.-Ing. Christian Gerles
Öffentliche bestellte Vermessungsingenieure
Lautenthaler Str. 14
38723 Seesen

gez. Gerles

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Hannover, im August 2001 — NILEG Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH in der NORD/LB Gruppe

gez. v.d. Brelie — gez. Piorkowsky

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Kreiensen hat in seiner Sitzung am 19.06.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.07.2001 bis 09.08.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kreiensen, den 10.08.2001

Gemeindedirektor

gez. Rode

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kreiensen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.09.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kreiensen, den 13.09.2001

Gemeindedirektor

gez. Rode

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Kreiensen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.10.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Northeim bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kreiensen, den 05.10.2001

Gemeindedirektor

gez. Rode

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

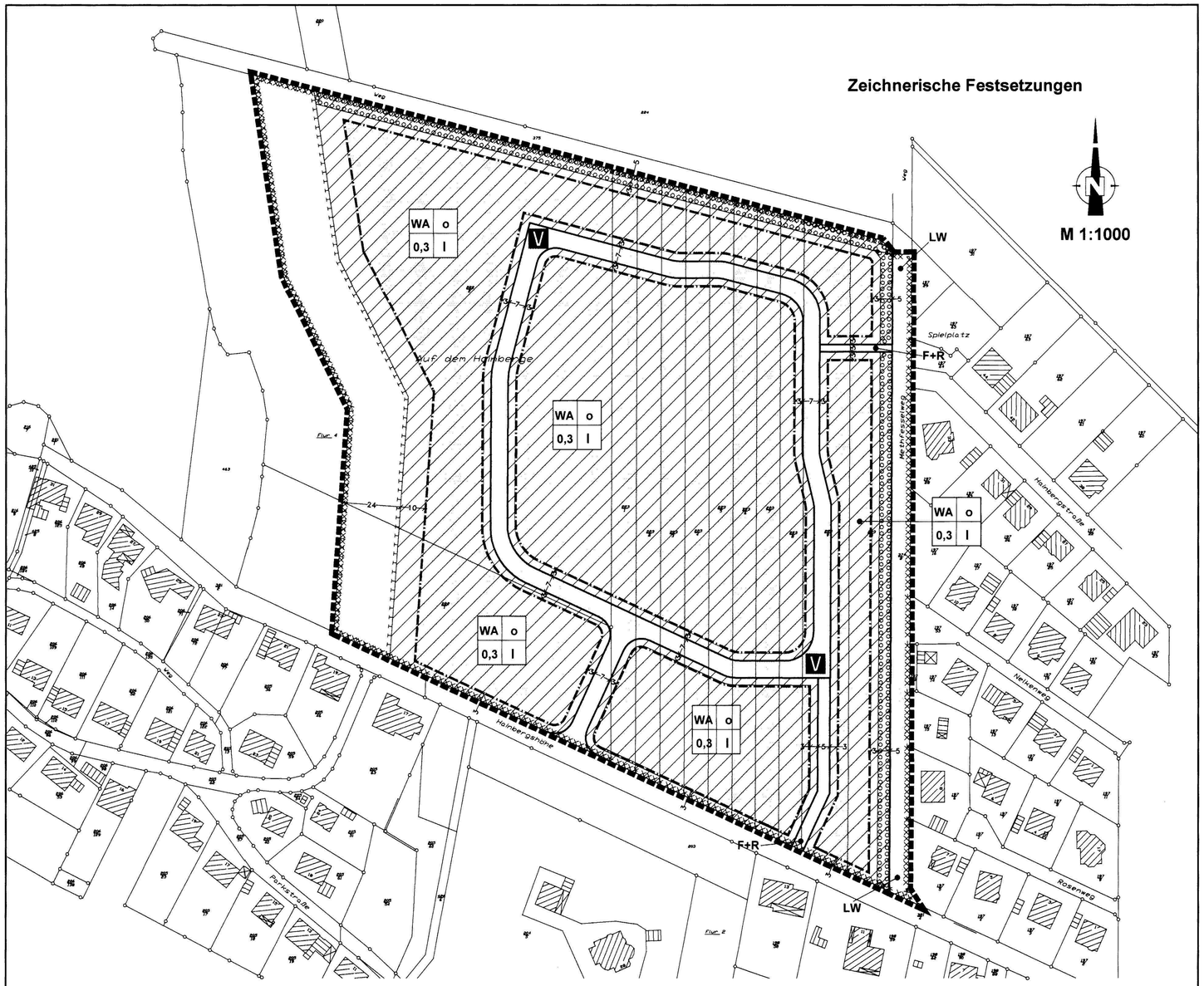
Kreiensen, den

Mängel der Abwägung

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

Kreiensen, den

Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches –BauGB–, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung –BauNVO–)

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze, die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Grauraster gekennzeichnet.

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R — Fuß- und Radweg

V — Verkehrsberuhigter Bereich

LW — Landwirtschaftlicher Weg

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs.5 Nr.1 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

I. Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO sind zulässig:

Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

2. Alle gemäß § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.6 BauNVO).

II. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind 25 % der Fläche vornehmlich randlich mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen nach der Artenliste 1 zusammenhängend oder in Gruppen und als Einzelgehölze zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 100qm Pflanzfläche sind mindestens 40 Sträucher und mindestens 1 großkroniger oder mindestens 2 mittel- bzw. kleinkronige Bäume entsprechend der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Straucharten sind in Gruppen von 5 – 10 Pflanzen zu setzen.
Pflanzqualität: Baumarten müssen als 2 x v. Heister mind. 200 – 250cm Höhe haben. Strauchar ten müssen mind. der Qualität v., 3 Tr., 60 – 100 cm Höhe entsprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB). Die restlichen Flächen sind mit Gräsern und Wildkräutern anzusäen und zu einer extensiv genutzten Streuobstwiese zu entwickeln.
Je 150 qm Wiesenfläche ist ein standortgerechter, einheimischer Obstbaum aus alten, hochstämmigen Sorten entsprechend der Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität: Obstbäume müssen als 2 x v. Hochstämme mind. 8 – 10cm Stammumfang haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB).

2. Innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze (landwirtschaftlicher Nutzweg mit begleitender Obstbaumreihe) sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze dicht und zusammenhängend zu pflanzen. Je angefangene 50qm Pflanzfläche sind mindestens 20 Sträucher und mindestens 1 klein- bzw. mittelkroniger Baum entsprechend der Artenliste 1 oder 1 Obstbaum der Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3. Innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der östlichen Plangebietsgrenze (Methfesselweg) sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze dicht und zusammenhängend zu pflanzen. Je angefangene 100qm Pflanzfläche sind mindestens 40 Sträucher und mindestens 1 großkroniger Baum entsprechend der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB je angefangener 150qm versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 klein- bzw. mittelkroniger Laubbaum der Artenliste 1 oder mindestens 1 Obstbaum der Artenliste 2 als Hochstamm zu pflanzen. Gehölzpflanzungen innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB festgesetzen Flächen sind hierauf nicht anzurechnen.

5. In den gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen ist je 200qm Verkehrsfläche mindestens 1 Straßenbaum der Artenliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheibe ist mit einer Größe von mind. 10 qm anzulegen und gegen Überfahren zu sichern. Die Straßenbäume müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung eine Stammhöhe von mind. 2,0 m sowie einen geraden Leittrieb haben.
Pflanzqualität: Straßenbäume müssen als 3 x v. Hochstämme mind. 16 – 18 cm Stammumfang haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB).

6. Der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzte Entwässerungsgraben im Bereich des Methfesselweges ist dauerhaft als offenes Gewässer zu erhalten, Verrohrungen und technischer Verbau sind unzulässig. Die grabenbegleitenden Ruderalfluren sind dauerhaft zu erhalten.

Artenliste 1

Großkronige Bäume:

Stieleiche	(Quercus robur)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Esche	(Fraxinus exelsior)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Winter-Linde	(Tilia cordata)

Klein- bzw. mittelkronige Bäume:

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Holzapfel	(Malus sylvestris)
Wildbirne	(Pyrus communis)
Salweide	(Salix caprea)
Traubenkirsche	(Prunus padus)

Sträucher:

Hasel	(Corylus avellana)
Holunder	(Sambucus nigra)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
Rainweide	(Ligustrum vulgare)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Ohr-Weide	(Salix aurita)
Purpur-Weide	(Salix purpurea)
Asch-Weide	(Salix cinerea)

Artenliste 2

Obstbäume:

Pflaumen

Prunus x domestica 'Hauszwetschge'

Birnen

Pyrus communis 'Gellerts Butterbirne'
Pyrus communis 'Gute Graue'

Äpfel

Malus x domestica 'Gelber Edelapfel'
Malus x domestica 'Jacob Fischer'
Malus x domestica 'Maunzenapfel'
Malus x domestica 'Weißer Klarapfel'

Süßkirschen

Prunus avium 'Büttners Rote Knorpelkirsche'
Prunus avium 'Große Schwarze Knorpelkirsche'

Sauerkirschen

Prunus cerasus 'Heimanns Rubinweichsel'
Prunus cerasus 'Morellenfeuer'

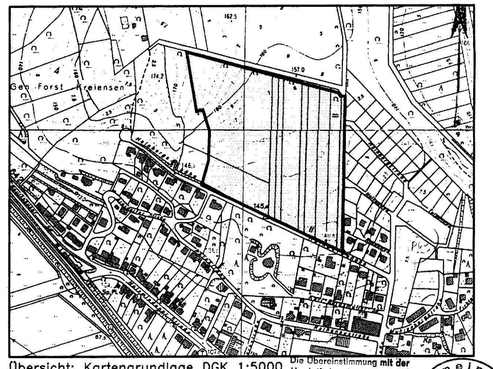
Artenliste 3

Straßenbäume:

Linde	(Tilia cordata 'Greenspire')
Robinie	(Robinia pseudoacacia 'Bessoniana')
Eiche	(Quercus robur 'Fastigiata')
Esche	(Fraxinus exelsior 'Westhofs Glorie')
Weißdorn	(Crataegus monogyna 'Stricta')
Ahorn	(Acer platanoides 'Emerald Queen')
Mehlbeere	(Sorbus intermedia)

Bebauungsplan Nr. 9 `Hainberg III´
Kreiensen
rechtskräftig: 05.10.2001
Stadt Einbeck

Gemeinde Kreiensen
Bebauungsplan Nr. 9
"Hainberg III"



Übersicht: Kartengrundlage DGK 1:5000

Die Übereinstimmung mit der Urschrift bescheinigt:
Kreiensen, den 06.02.2002
Der Gemeindedirektor
i.A. Wehr
Verw. Angestellte

Gemeinde Kreiensen

NILEG — NILEG Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH in der NORD/LB-Gruppe

Beglaubigte Abschrift