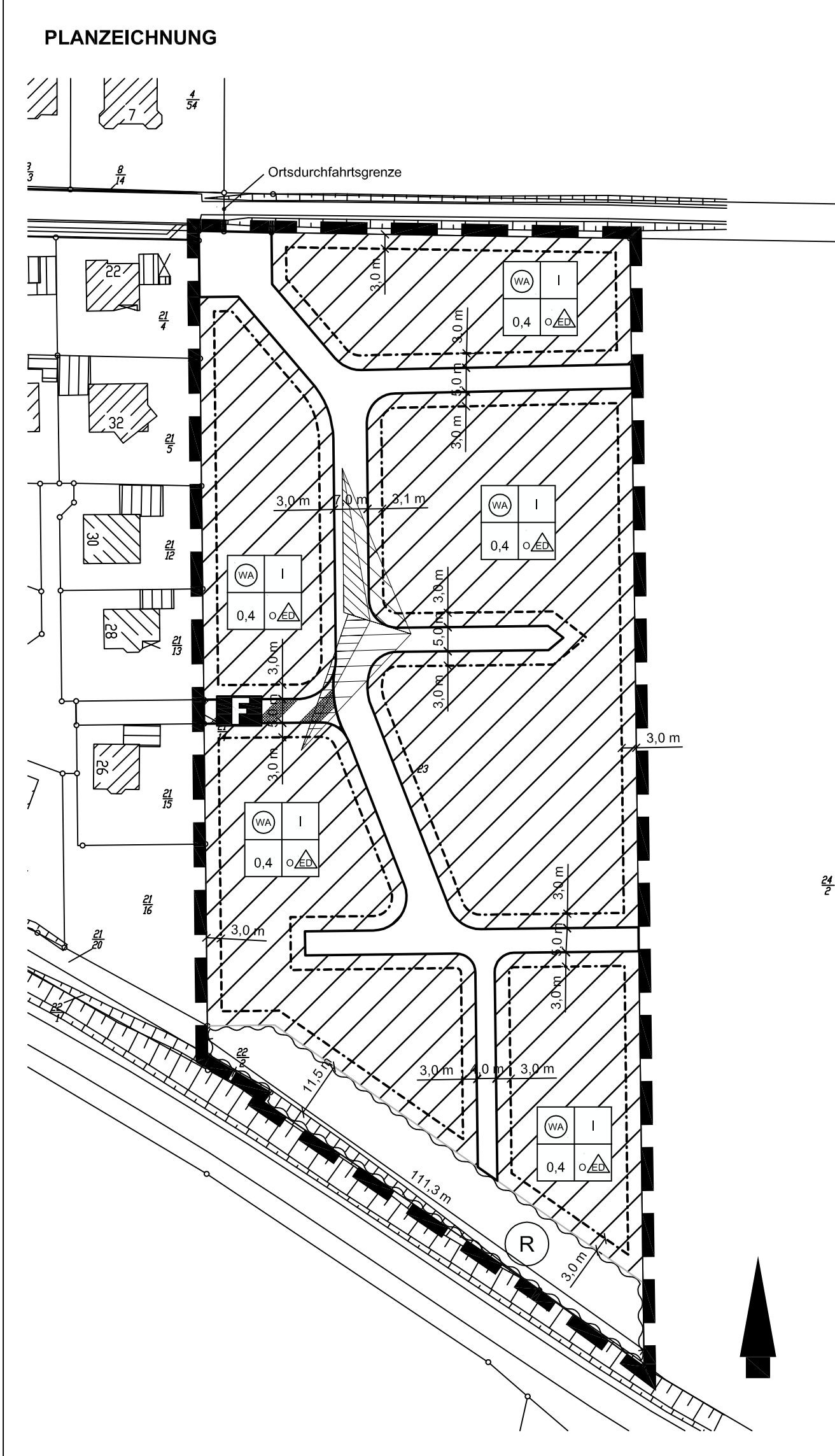
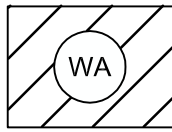




PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)
- I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 (2) Nr. 3 BauNVO)

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

- O offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie:
Feuerwehrzufahrt

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Regenrückhaltebecken

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

ERLÄUTERUNGEN

- Sichtfeld für die Anfahrsicht (freizuhaltender Bereich)

- Sichtfeld für die Annäherungssicht

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die nach § 4 (3) BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5) sind in diesem Bebauungsplan nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO).

2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrt (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Straße ist ausschließlich für Rettungsfahrzeuge befahrbar und wird für den übrigen Verkehr durch Poller gesperrt.

3. Fläche zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Das Regenrückhaltebecken ist als Erdbecken mit einer differenzierten Böschungslinie zu gestalten. Auf der übrigen Fläche sind dem staufuchten Standort angepasste, in der Region heimische Gehölze anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzqualität: Sträucher 100 bis 150 cm, Bäume als Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm
Pflanzabstand: Sträucher im Abstand von 2,0 m, Bäume im Abstand von 10,0 m
Als Gehölzarten eignen sich:

Bäume		Sträucher	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	<i>Salix triandra</i>	Mandelweide
<i>Caroinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball
<i>Salix alba</i>	Silberweide	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzzerle		

4. Kompensationsmaßnahme (§ 9 (1a) BauGB)

4.1 Interne Kompensation

Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange der Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes durchgeführt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

4.2 Externe Kompensation

Der verbleibende Ausgleichsbedarf von ca. 0,4 ha wird über Naturschutzmaßnahmen in der Netteniederung im Bereich der Herrenmühle abgedeckt. Zu diesem Zweck ist eine Vereinbarung zwischen dem Landkreis Hildesheim als Unterer Naturschutzbehörde und der Gemeinde Holte zu treffen. Die Kosten in Höhe von 6.000 € sind vom Vorhabenträger auf ein Treuhandkonto der Gemeinde zu entrichten und über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich zu sichern.

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 46 „Störtenberg II“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 29.08.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.08.2007 in Kraft getreten.

Holte, den 17.09.2007

gez. Huchthausen
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 46 „Störtenberg II“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Holte, den _____

Bürgermeister

5. Garagen, Carports und Nebenanlagen

Bei der Errichtung von Carports, Garagen und, mit Ausnahme von Einfriedungen, auch untergeordneten Nebenanlagen auf den unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zwischen diesen Anlagen und der Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

6. Sichtfelder

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist das Sichtdreieck von Sicht behindernden Bebauungen, Bewuchs oder Gegenständen freizuhalten.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Archäologische Funde

In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Um sicherzustellen, dass Erdarbeiten im Planungsgebiet archäologisch begleitet werden und möglicherweise angetroffene Befunde und Funde fach- und sachgerecht dokumentiert und geborgen werden, bedürfen diese einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Die Genehmigung gemäß § 13 NDSchG wird nach Anzeige bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim erteilt.

Die Anzeige ist vier Wochen vor Beginn der angestrebten Erdarbeiten an den Landkreis Hildesheim zu richten. Eine Durchschrift dieser Anzeige ist an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie- Scharnhorststraße 1 in 30175 Hannover zu senden, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten durch die archäologische Denkmalpflege durchgeführt werden kann. Die Anzeigenpflicht bezieht sich auf eventuelle Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten. Zudem sollte der Oberbodenabtrag ausschließlich mittels eines Hydraulikbaggers mit zahlosem Böschungshobel erfolgen. Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Unterlassung dieser Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere der Absätze 2 und 4, wird daher ausdrücklich verwiesen. Zuständig hierfür ist der Landkreis Hildesheim.

3. Baugrund

Wohngebäude sollten mit Hilfe von biegesteifen Fundamentplatten flach gegründet werden. Das bei den Aushubarbeiten anfallende Bodenmaterial sollte gemäß DIN 18300 für die Hinterfüllung von Kellerwänden nicht wieder eingesetzt werden.

Da der gering durchlässige Boden zur Stau- und Sickerwasserbildung neigt, sind bei der Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen die DIN 4095 und DIN 18195 anzuwenden. Für die Planung von Kellerbauwerken ist für die Außenwände und Sohle der Lastfall „drückendes Wasser“ vorzusehen. Unabhängig davon ist eine möglichst wasserundurchlässige Bauweise zu empfehlen.

Aufgrund der sehr inhomogenen Baugrundverhältnisse im Planungsgebiet empfiehlt sich im Einzelfall die Beauftragung einer jeweils bauwerksspezifischen Baugrunduntersuchung (Gründungsgutachten).

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58); Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003; Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Dezember 2006 (Nds. GVBl. S. 575)

Gemeinde Holte

Bebauungsplan Nr. 46
"Störtenberg II"

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Hannover



Arndtstraße 19, 30167 Hannover
Tel: 0511/12 32 08 -30, Fax: 0511/12 32 08 -54

Planverfasserinnen : P. Schneider / J. Riedemann

Maßstab 1: 1.000

Stand: Januar 2008

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Holte diesen Bebauungsplan Nr. 46 „Störtenberg II“, bestehend aus der Planzeichnung und den oben stehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Holte, den 17.09.2007

gez. Huchthausen
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2006). 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 07.06.2007

gez. R. Oldeweme
Oldeweme ÖbVI

Planverfasser/in

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Hannover.

Hannover, den 08.06.2007

gez. i. A. P. Schneider
Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holte hat in seiner Sitzung am 24.11.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Störtenberg II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 12.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holte hat in seiner Sitzung am 23.11.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46 „Störtenberg II“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB / § 4a (3) Satz 1 i. V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat /haben vom 01.12.2006 bis 02.01.2007 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Holte, den 17.09.2007

gez. Huchthausen
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holte hat den Bebauungsplan Nr. 46 „Störtenberg II“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 03.05.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holte, den 17.09.2007

gez. Huchthausen
Bürgermeister