

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Schellerten den Bebauungsplan Nr. 04-12 "Kindertagesstätte Dinklar" (Ortschaft Dinklar) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 14. Nov. 2023

Siegel

gez. Fabian von Berg
Bürgermeister

PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK
Gemarkung Dinklar, Flur 3
Maßstab: 1:1000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2023

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 02.05.2023, Verfahrensnummer 233503).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 23.11.2023

Siegel

Dipl.-Ing. Marco Jankowski
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Immengarten 15
31134 Hildesheim

gez. Jankowski

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 04-12 "Kindertagesstätte Dinklar" wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schellerten hat in seiner Sitzung am 17.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04-12 "Kindertagesstätte Dinklar" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schellerten, den 14. Nov. 2023

Siegel

gez. Fabian von Berg
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schellerten hat in seiner Sitzung am 17.04.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04-12 "Kindertagesstätte Dinklar" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.07.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04-12 "Kindertagesstätte Dinklar" mit der Begründung haben vom 17.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schellerten, den 14. Nov. 2023

Siegel

gez. Fabian von Berg
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schellerten hat in seiner Sitzung am 13.11.2023 den Bebauungsplan Nr. 04-12 "Kindertagesstätte Dinklar" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 14. Nov. 2023

Siegel

gez. Fabian von Berg
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 04-12 "Kindertagesstätte Dinklar" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.11.2023 im Amtsblatt Nr. 49 für den Landkreis Hildesheim auf der Internetseite "www.landkreishildesheim.de" bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 04-12 "Kindertagesstätte Dinklar" ist damit am 29.11.2023 rechtsverbindlich geworden.

Schellerten, den 30. Nov. 2023

Siegel

gez. Fabian von Berg
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 04-12 "Kindertagesstätte Dinklar" sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schellerten, den

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer 1** sind Schnitthecken aus Laubgehölzen einer Art (2 Pflanzen pro lfd. Meter) anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 "Heckengehölze". Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen sind als krautige Saumstreifen zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen ist innerhalb der Flächen die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

2. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer 2** ist ein freiwachsender, höhengestuffer Gehölzstreifen aus mindestens 20 Laubsträuchern anzupflanzen. Die Gehölze sind in freier Anordnung versetzt zueinander anzupflanzen, der Abstand der Gehölze untereinander hat mindestens 1,50 m zu betragen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 "Laubsträucher" in einer Mischung aus mindestens fünf unterschiedlichen Arten. Die Wahl von Ziergehölzarten ist auf maximal 60% der Anzahl zu pflanzender Gehölze beschränkt (in der Pflanzliste 1 mit * gekennzeichnet). Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen sind als krautige Saumstreifen zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

3. Innerhalb der **Fläche für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung **"Kindertagesstätte"** sind außerhalb der festgesetzten Pflanzflächen mindestens 3 Laub- oder Obstbäume entsprechend der Pflanzlisten 2 und 3 in lockerer, unregelmäßiger Anordnung anzupflanzen. Hiervon ist ein Laubbaum des Grundstückes in Zuordnung zum Haupteingang des Gebäudes zu setzen.

4. Die **anzupflanzenden Gehölze** der **textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 3** sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

5. **Stellplätze** sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1986-100).

6. Mit **hochbaulichen Anlagen** ist ein Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie freizuhalten. Einfriedungen und Zäune sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1

Laubsträucher, Ziergehölzarten mit * gekennzeichnet:

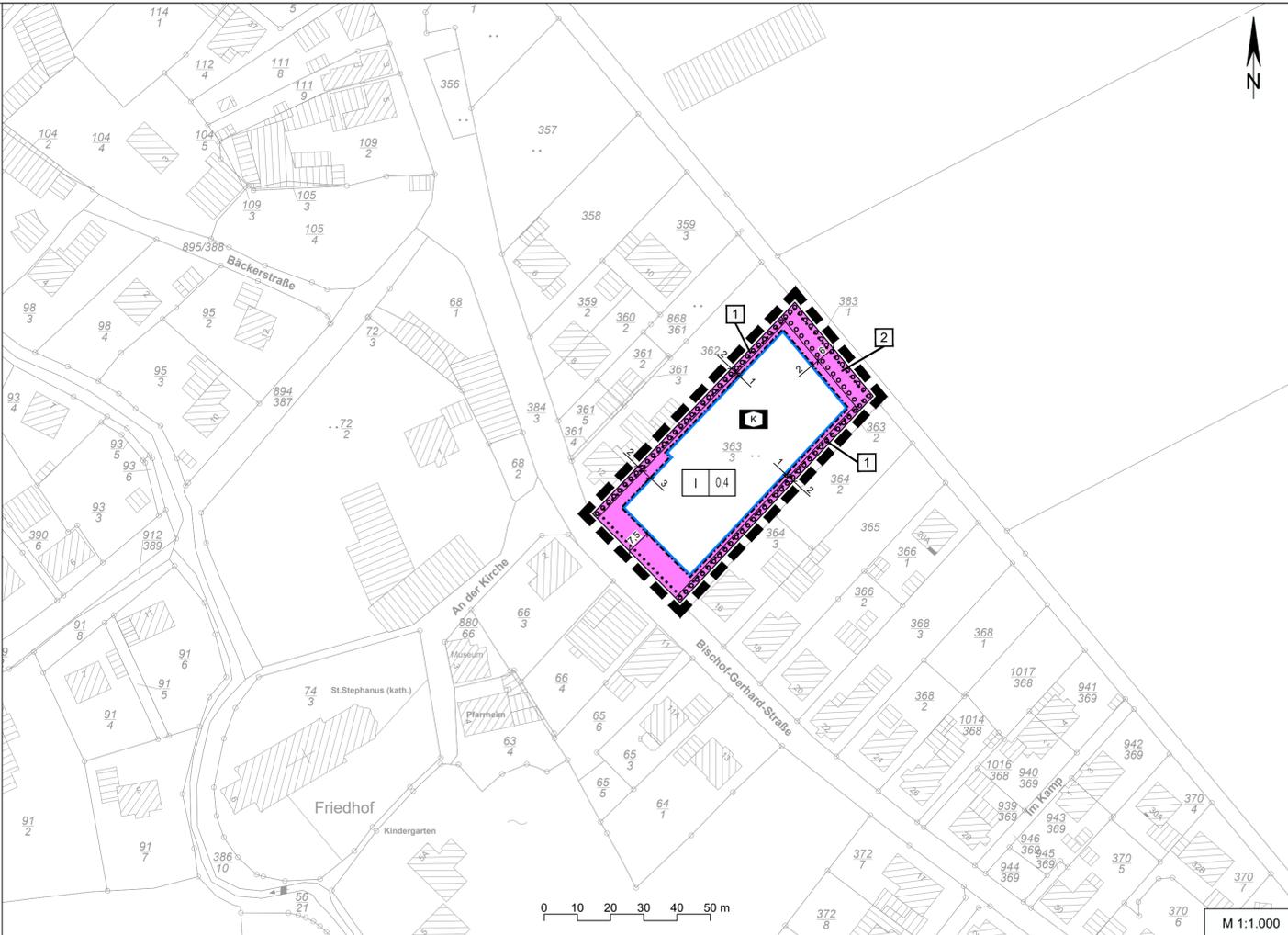
Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas*	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Forsythia intermedia*	Forsythie
Kerria japonica*	Ranunkelstrauch
Kolkwitzia amabilis*	Kolkwitzie
Malus Hybr. i.S.*	Zierapfel 'Ereverte' / 'Hillieri'
Philadelphus coronarius*	Europäischer Pfeifenstrauch
Physocarpus opulifolius*	Blasenpiere
Ribes alpinum 'Schmidt'	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Spiraea x vanhouttei*	Prachtspiere
Syringa vulgaris* in Sorten	Gemeiner Flieder 'A. an L. Späth' / 'M. Buchner'
Weigela hybrida* in Sorten	Weigelie 'Eva Rathke' / 'Bristol Ruby'

Heckengehölze:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Sträucher, mind. 2 x verpflanzt, mind. 60 - 100 cm
- Heckengehölze, 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm



Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Pflanzliste 2

Laubbäume, mittel- und kleinkronig:

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn 'Elsrijk'
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Felsenbirne 'Robin Hill'
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere 'Magnifica'
Sorbus aucuparia 'Edulis'	Mährische Eberesche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere 'Brouwers'
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde 'Rancho'

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Hochstämme, StU mind. 16 - 18 cm

Pflanzliste 3

Obstbäume:

Äpfel	Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen	Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneaux
Zwetschen	Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneklade, Nancy Mirabelle
Süßkirschen	Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe
Walnuss	Juglans regia (in Sorten)

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Hochstämme, StU mind. 14 - 16 cm

HINWEISE

Denkmalschutz

Die §§ 10, 12-14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.

Jegliche Erdeingriffe bedürfen vor Erschließungsbeginn einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Hochstämme, StU mind. 14 - 16 cm

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Bauweise, Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 22, 23 BauNVO)

— Baugrenze

I	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl GRZ

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf
nicht überbaubare Fläche
überbaubare Fläche

K Zweckbestimmung - Kindertagesstätte

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

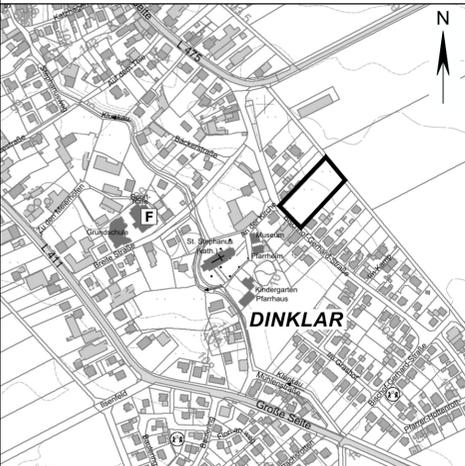
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

z.B. 1 Zuordnungsziffer der Bepflanzungsmaßnahmen gem. den textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 2

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 04-12

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:5.000



Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2023

Gemeinde Schellerten Ortschaft Dinklar Bebauungsplan Nr. 04-12 "Kindertagesstätte Dinklar" gem. § 13 a BauGB

Abschrift

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de

Bürgermeister