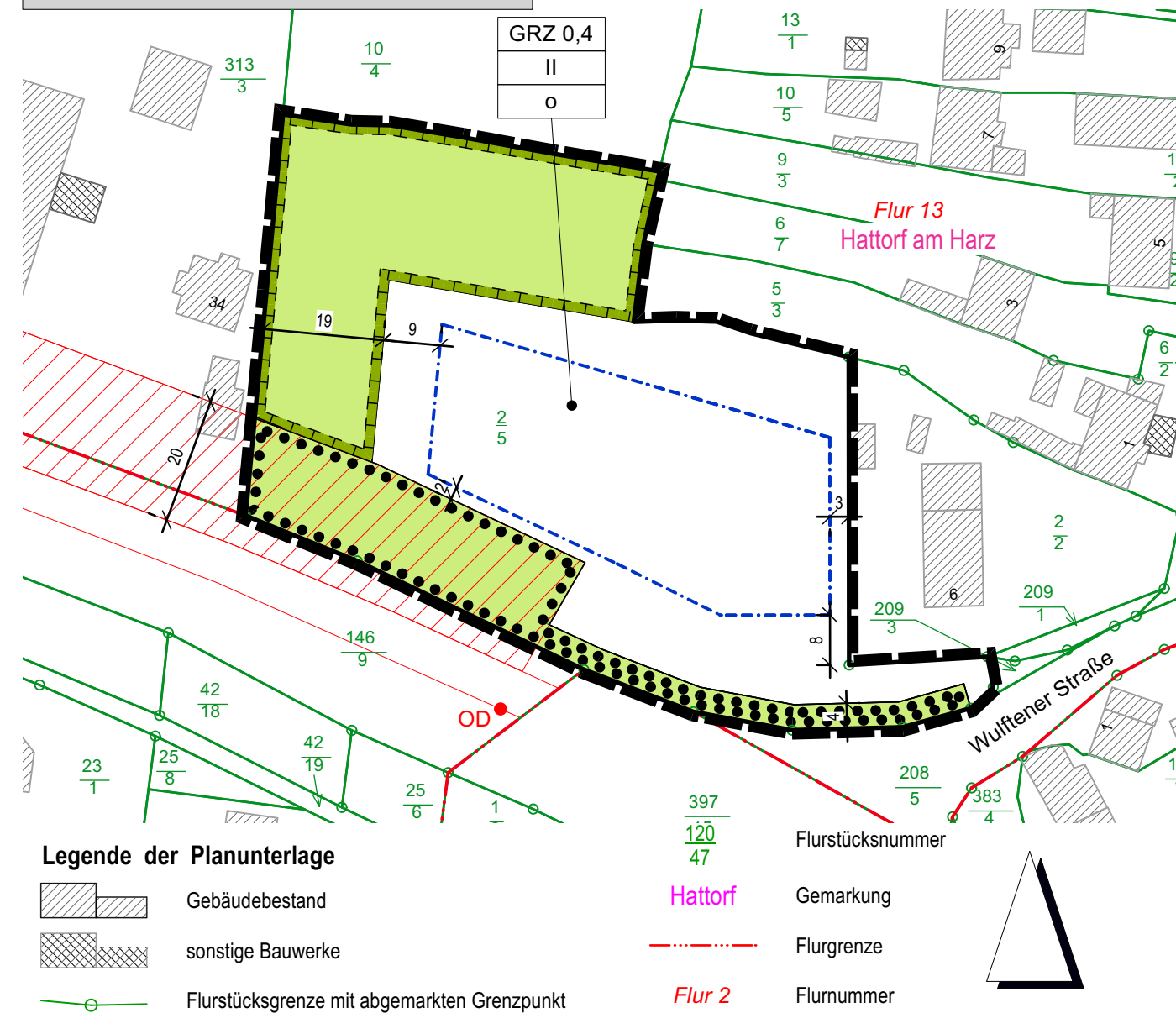


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



Teil 2
Planzeichenerklärung

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

	Baugrenze
	offene Bauweise

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

	private Grünflächen
--	---------------------

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Anbauverbotszone gem. § 24 NStRG nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB

Teil 3
Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)

§ 1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird mit 0,4 festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

2. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 sowie § 9 (1a) BauGB)

§ 2 (1) In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bei vollständiger Ausnutzung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 mindestens 18 Obstbäume in Form einer Streuobstwiese anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 zu ersetzen; das entspricht je 160 m² angefangene in Anspruch genommene Grundstücksfläche zwei Obstbäumen.

Die Fläche unterhalb der Obstbäume ist als extensiv genutzte Grünfläche anzulegen und durch ein- bis zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen. Die Obstbäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss durch Weide – oder Wildtiere zu schützen.

§ 2 (2) In der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

§ 2 (3) Neu anzupflanzende Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische Obstbäume im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Nach der Neuanpflanzung ist eine dauerhafte Auswuchs- und Erhaltungspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschnitt vorzunehmen. Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:

Obstbäume: Hochstamm – Kronenansatz ab 1,80m Stammhöhe, Stammumfang 10-12 cm, 3 x v. auf Sämlings oder anderer stark wachsender Unterlage
Pflanzabstand der Bäume untereinander: mind. 10m

§ 2 (4) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB:
Die Berechnung und die Berücksichtigung der ökologischen Werteinheiten für Ausgleichsmaßnahmen hat gem. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erfolgen. Die erforderlichen Ausgleichspflanzungen sind gem. § 135 a BauGB vom Verursacher des Eingriffes durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens bis zum Ende der auf den Beginn der jeweiligen Baumaßnahme (Vorhaben) folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) abgeschlossen sein.

Teil 4
Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Bei Erdarbeiten kann mit dem Auftreten von Bodenfunden gerechnet werden. Gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter der Denkmalschutzbehörde untersucht und geborgen worden sind.

2. Munitionsfunde

Munitionsfunde sind meldepflichtig.

3. Mutterboden

Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wieder verwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die Regelwerke zur Verwertung von Bodenmaterial sind zu beachten.

Bei der Umsetzung der Planung ist das Hinweisblatt „Hinweise zum Umgang mit Boden und zum Bodenschutzrecht“ des Landkreises Göttingen (Anlage 3 der Begründung) zu berücksichtigen.

4. Niederschlagswasser

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück dezentral zu versickern bzw. zu verdunsten. Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises.

Das Versickern von Niederschlagswasser von Wohnbaugrundstücken bedarf gem. § 86 Niedersächsisches Wassergesetz keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, ausgenommen Hoffflächen, deren Niederschlagswasser nicht über eine belebte Oberbodenschicht versickert wird.

5. Geologischen Verhältnisse und Belange

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen /-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

6. Belange des Naturschutzes

Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten. Unvermeidbare Gehölzentnahmen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen gem. § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. vorzunehmen.

Bei der Umsetzung der Planung ist das Hinweisblatt „Informationen zum Arten- und Insekenschutz des Landkreises Göttingen (Anlage 2 der Begründung) zu berücksichtigen.

7. Versorgungsleitungen

Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gemäß den entsprechenden Regelwerken sowie DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.

Darüber hinaus ist die Lage von Erdkabeln und sonstigen Leitungen mit ihren jeweiligen Sicherheits- bzw. Schutzabständen im Vorfeld von Erdarbeiten und sonstigen Baumaßnahmen innerhalb des Baufeldes aufgrund der erhöhten Sorgfaltspflicht und nach geltender Rechtsprechung durch den Grundstückseigentümer / Bauunternehmer durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln und in der Folge zu beachten. Im Einzelfall ist die Kabelzuordnung im Baufeld durch Ortung vorzunehmen.

Teil 5
Verfahrensvermerke

1. - Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	am 05.03.2024
- Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses (im Amtsblatt)	28.06.2024..
	vom 18.06.2024 bis
2. - Billigungsbeschluss des Verwaltungsausschuss zur Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB	am 11.06.2024
- Ortsübliche Bekanntmachung der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB (im Amtsblatt)	vom 18.06.2024 bis 28.06.2024
- Veröffentlichung der Planunterlagen / des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB	vom 01.07.2024 bis 31.07.2024
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom 27.06.2024 bis 31.07.2024

Hattorf am Harz, den Unterschrift Siegel

3. - Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am
- Mitteilung des Abwägungsergebnis	am

Hattorf am Harz, den Unterschrift Siegel

Hattorf am Harz, den Unterschrift Siegel

Hattorf am Harz, den Unterschrift Siegel

Hattorf am Harz, den Unterschrift Siegel

Hattorf am Harz, den Unterschrift Siegel

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2024 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionalkonzeption Northeim, Katasteramt Osterode am Harz

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

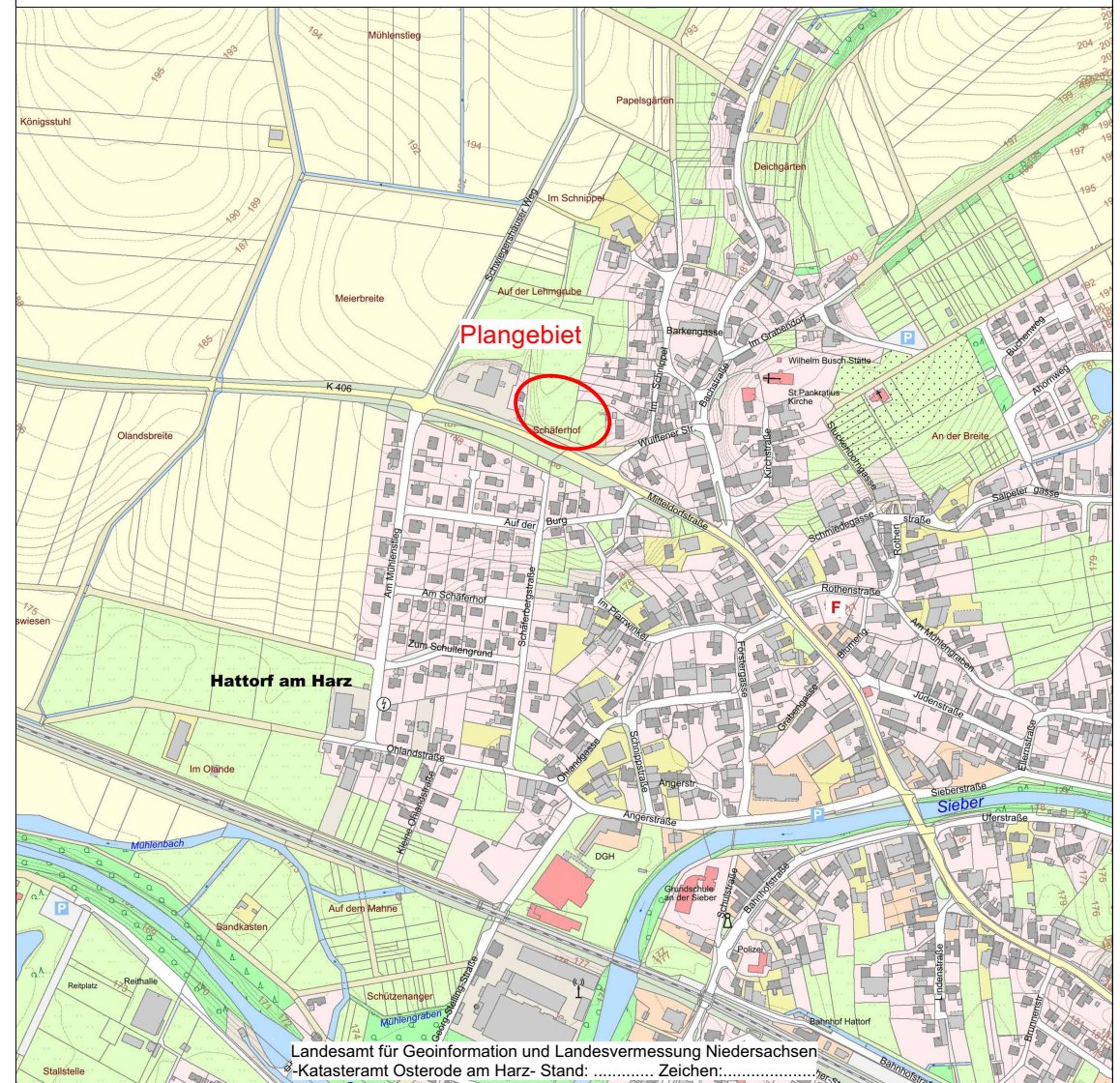
..... den.....
(Ort) (Datum)

.....
(Amtliche Vermessungsstelle) Siegel

.....
(Unterschrift)

Gemeinde Hattorf am Harz

Ergänzungssatzung Nr. 3
"Wulfener Straße / Mitteldorfstraße"



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Katasteramt Osterode am Harz- Stand: Zeichen:

Maßstab: 1 : 1.000 Verfahrensstand: Satzung Druckdatum: August 2024

STADTPLANUNGSBÜRO
MEißNER & DUMJAHN

Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/990919
Internet: www.meiplan.de
E-Mail: info@meiplan.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.