



PLANZEICHENERKLÄRUNG
(Planz. V 90, NauNVO 90)

Art der baulichen Nutzung

MD DORFGEBIETE, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1 + 2

Maß der baulichen Nutzung

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o OFFENE BAUWEISE
- - - BAUGRENZE

Verkehrsflächen

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
Anlegerverkehr, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge

Grünflächen

GRÜNFLÄCHEN, öffentlich
siehe textliche Festsetzung Ziff. 3 + 4
Planungen, Nutzungsregelung, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
siehe textliche Festsetzung Ziff. 3 + 4

sonstige Planzeichen

LÄRMPEGELBEREICH, siehe textliche Festsetzung Ziff. 2
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER TEILAUHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES

SICHTDREIECK, gem. Richtlinien RAS-K-1

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde dieser 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Jersheim, den 14.12.2005

Der Bürgermeister
gez. Thormann

Planbearbeitung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
ingenieurbüro dommnich
Beratender Ingenieur
Dörntener Straße 29
38644 Goslar

Goslar, den 08.09.2006

gez. J. Dommnich
(Planverfasser)

Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Vertretung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Jersheim, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung am 29.10.2002 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Alter Bahnhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Jersheim, den 18.12.2002

Der Bürgermeister
gez. Thormann

Übereinstimmungsvermerk

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 21.03.1997).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Seesen, den 08.09.2006

gez. Reinecke
(Offent. best. Verm.-Ing.)

Auslegungsbeschluss der Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung am 29.03.2005 der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und keine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 01.04.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 11.04.2005 bis 13.05.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Jersheim, den 16.05.2005

Der Bürgermeister
gez. Thormann

Satzungsbeschluss der 1. Änderung

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jersheim, den 14.12.2005

Der Bürgermeister
gez. Thormann

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 10.05.2006 im Amtsblatt Nr. 19 für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist der Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 10.05.2006 in Kraft getreten.

Jersheim, den 11.05.2006

Der Bürgermeister
gez. Thormann

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Jersheim, den

Bürgermeister

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des zeichnerischen und textlichen Teiles dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2006 mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates in der öffentlichen Sitzung am 13.12.2005 identisch ist.

Jersheim, den 11.12.2009

Der Bürgermeister
gez. Thormann

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Dorfgebiet MD ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert und gem. § 1 (5) BauNVO eingeschränkt:
 - Im Dorfgebiet MD 1 sind nicht zulässig: Tankstellen und landwirtschaftliche Vollverwerbsbetriebe sowie Wohnen.
 - Im Dorfgebiet MD 2 sind nicht zulässig: Tankstellen und landwirtschaftliche Vollverwerbsbetriebe.
- Im MD 1 und im nördlichen MD 2 wird aufgrund der von der Bahnlinie ausgehenden Spitzenpegel passiver Schallschutz festgesetzt:
 - Bei der Bemessung des passiven Lärmschutzes sind die folgenden resultierenden Schalldämmwerte der Gesamtäußenbauteile einzuhalten:

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpiegel (in dB(A)) | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume o.ä. (in dB) | Büroräume i) u.ä. (in dB) |
|------------------|---|--|---------------------------|
| III | 61 - 65 | 35 | 30 |
| IV | 66 - 70 | e.g. Nutzungen gem. Ziff. 1 a) ausgeschlossen | 35 |

- An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
Bei den von der Bahnanlage abgewandten Gebäudeseiten darf das erforderliche resultierende Schalldämmmaß ohne besonderen Nachweis jeweils um 5 dB niedriger gewählt werden.
Ein Einzelnachweis des erforderlichen passiven Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig.
- Die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen in den der Bahnlinie zugewandten Gebäudeseiten sind nicht zulässig.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, die zugleich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt ist, sind für Eingriffe in den Dorfgebieten (MD) als Ausgleichsmaßnahme die vorhandenen Biotoptypen (Ackerfläche, Gehölzhecke) der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Die öffentliche Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist Ausgleichsfläche im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes für die Dorfgebiete (MD) einschließlich der Erschließungsanlagen (§ 8a (1), Satz 4 BNatSchG).
- Innerhalb des Sichtdreieckes ist in der Höhe von 0,80 m und 2,50 m - gemessen über der Fahrbahnoberfläche - der Bereich von sich behinderndem Bewuchs frei zu halten bzw. frei zu machen.

Beglaubigung

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplans mit der vorgelegten Umschrift übereinstimmt.

Jersheim, den

Der Bürgermeister
gez. Thormann

| Index | Änderung | Datum | Zeichen |
|-------|------------------------------------|------------|---------|
| A | Textliche Festsetzung überarbeitet | 31.01.2007 | WI |
| B | | | |
| C | | | |
| D | | | |
| E | | | |
| F | | | |
| G | | | |
| H | | | |
| I | | | |

Projekt-Nr.: 01385 Anlage-Nr.:

Samtgemeinde Heeseberg
GEMEINDE JERSHEIM

Änderung B-Plan
"Alter Bahnhof"
im OT Jersheim Bahnhof
Bebauungsplan / 1. Änderung
- in Kraft getretene Fassung -

Maßstab: 1 : 500 Zeichnungs-Nr.: 01385/02a
Datum: 0385_02a Datum: 12.01.2006
gezeichnet: Wieser geprüft:

Hinweis! Die Zeichnung ist ohne Prüfvermerk nicht verbindlich. Bei Weitergabe der Zeichnung ohne Prüfvermerk wird für die Richtigkeit keine Verantwortung übernommen.

Freigegeben: Or den Datum

Amtsbezeichnung Unterschrift