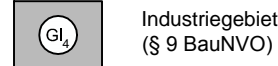


Planzeichenerklärung

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



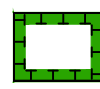
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

7,5	Baumassenzahl
0,8	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
103,20 u.NN	Höhe über NN siehe textliche Festsetzungen Nr. 6

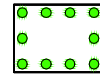
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § § 22 und 23 BauNVO)



4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

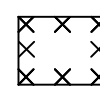


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Nr. 5



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4

5. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten (Altlastenverdachtsflächen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans HN 145 "Lerchenkamp Nord" betrifft das in der Planzeichnung dargestellte Plangebiet.
- Die bestehenden Vorschriften des Ursprungsplanes und der 1. Änderung bleiben erhalten, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Nummern 3 bis 6 und die Inhalte der Planzeichnung der 3. Änderung geändert werden.
- Im Industriegebiet Gl₄ sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallleistung einen flächenbezogenen Schallleistungspegel (L_w)

- von 65 db(A) tags (zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr) und
 - von 55 db(A) nachts (zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr)
- je Quadratmeter Grundstücksfläche nicht überschreitet.

Schallpegelminderungen, die sich ergeben durch

- zusätzliche Abschirmmaße,
- erhöhte Luftabsorptionsmaße sowie
- zeitliche Begrenzung der Emissionen

können den festgesetzten Werten der flächenbezogenen Schallleistungspegel zugerechnet werden.

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 4 BauNVO)

- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächendeckend
- Einzelbäume und Gehölzgruppen (feldgehölzartige Pflanzungen von Hecken) und
- extensiv gepflegte Grünflächen (naturnahe Wiesen) zu Flächenanteilen von jeweils 50% vorzusehen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind notwendige Grundstückszufahrten in den erforderlichen Mindestmaßen und Nebenanlagen, die der Energieversorgung dienen, zulässig.

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist flächendeckend mit Einzelbäumen und Gehölzgruppen (feldgehölzartige Pflanzungen und Hecken) zu bepflanzen. Fuß- und Radwege sowie Zugänge zu den Grundstücken sind zulässig.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die festgesetzten max. zulässigen Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die Höhe in Meter ü. NN der obersten Gebäudekante (First, Attika) und gelten auch für Werbeanlagen.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Hinweise

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zu grundwasserbelastenden Altablagerungen ist das Grundwasser im Planänderungsgebiet nur eingeschränkt nutzbar.

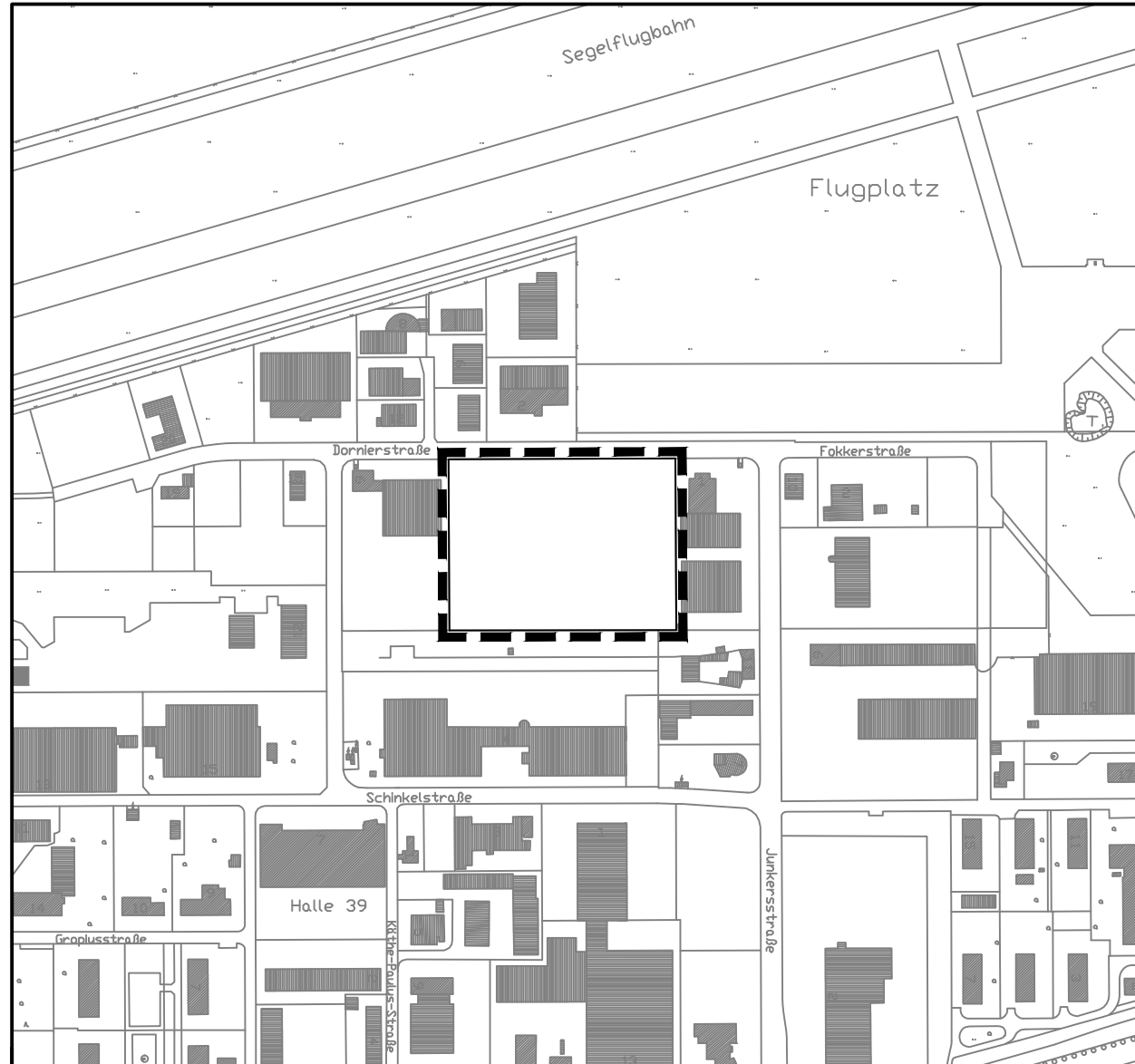
Mit dem Trinkwassernetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher zu gewährleisten, dass die Gefahr der Brandausbreitung gering ist. Dies kann durch feuerhemmende Umfassung und eine harte Bedachung erreicht werden.

Das Vorhandensein archäologischer Funde kann nicht ausgeschlossen werden. Es gelten die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Bodenfunde (Melde- und Anzeigepflicht gem. § 14 NDSchG).

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. S.589).



Übersichtsplan

M 1:5000



Stadt Hildesheim

3. Änderung des Bebauungsplans HN 145 "Lerchenkamp Nord"

Maßstab 1:1000

10/12

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...19.10.2012.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den 06.05.2013.....</p> <p>LGLN, Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Hildesheim</p> <p>....gez. Strauß.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den13.12.2012.....</p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>....gez. Warnacke.....</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem § 2 Abs.1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 05.12.2012. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt von bis Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den ..28.01.2013.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnacke.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 05.12.2012..... zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den ..28.01.2013.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnacke.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 18.12.2012..... bis 21.01.2013..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Auslegung ist am 10.12.2012..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ..28.01.2013.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnacke.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom bis erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Auslegung ist am mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Den Betroffenen wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 11.03.2013..... als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den ..14.03.2013.....</p> <p>(L.S.)gez. Machens..... Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 20.03.2013..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.03.2013..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den ..21.05.2013.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnacke.....</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind weder Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften noch Verletzungen der Vorschrift über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans noch Mängel des Abwägungsvorgangs im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p>