
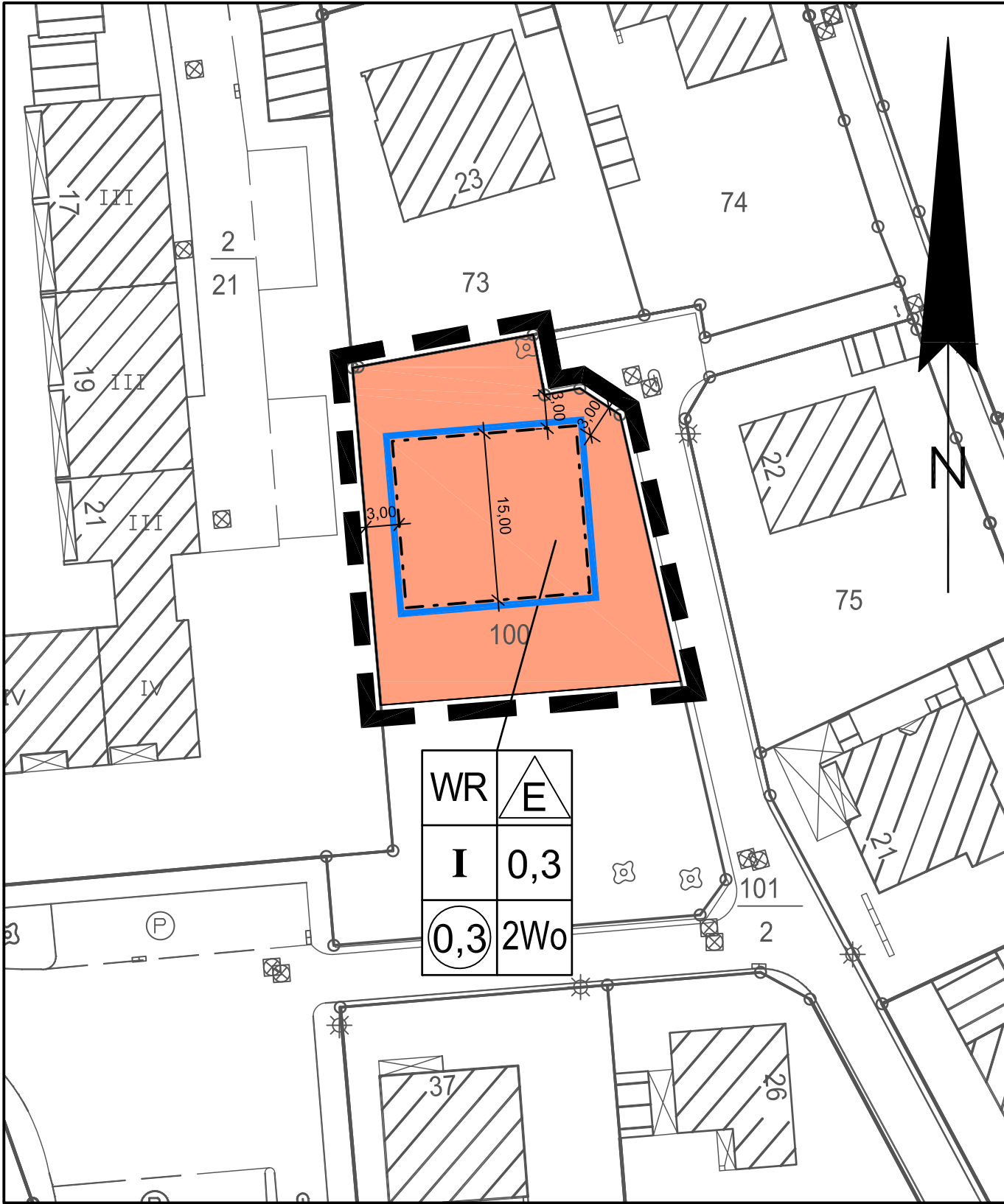




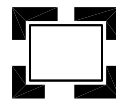


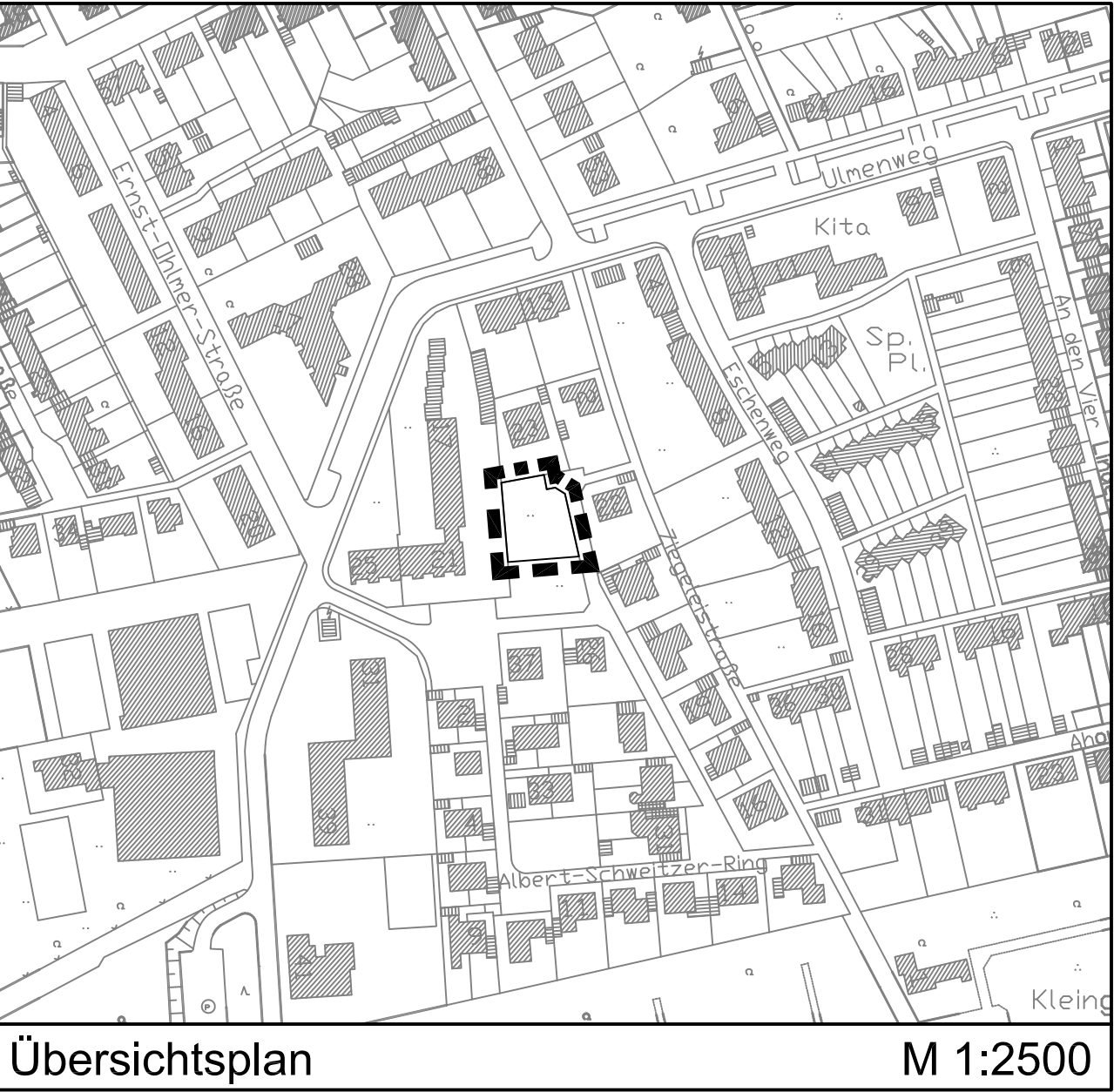
<p>Kartengrundlage:</p> <p>Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Hildesheim Flur: 62 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</p> <p>© 2015</p> <p> Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</p>	<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-361/2015 vom 24.11.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den <u>21.08.2017</u>..... LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim</p> <p>gez. <u>Hoberg</u>..... Siegel</p>
<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den <u>05.01.2017</u>..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>gez. <u>Brouër</u>.....</p>	<p>Die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am <u>30.11.2016</u> beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am <u>10.12.2016</u> in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom <u>13.12.2016</u> bis <u>10.01.2017</u>..... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den <u>18.07.2017</u>.... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. <u>Brouër</u>.....</p>
<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am <u>22.03.2017</u>... zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den <u>18.07.2017</u>.... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. <u>Brouër</u>.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom <u>04.04.2017</u>..... bis <u>05.05.2017</u>..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am <u>25.03.2017</u>..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den <u>18.07.2017</u>.... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. <u>Brouër</u>.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom bis erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....</p>	<p>Diese Bebauungsplanänderung wurden gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom <u>28.08.2017</u>.... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den <u>30.08.2017</u>....</p> <p>gez. <u>Dr. J. Meyer</u>..... (L.S.) Oberbürgermeister</p>
<p>Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am <u>06.09.2017</u>.... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung und die örtliche Bauvorschrift sind damit am <u>06.09.2017</u>..... rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den <u>07.09.2017</u>.... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. <u>Brouër</u>.....</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind weder Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften noch Verletzungen der Vorschrift über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans noch Mängel des Abwägungsvorganges im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den <u>24.09.2018</u>.... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. <u>Brouër</u>.....</p>



<h3>Rechtsgrundlagen</h3> <p>Für diesen Bebauungsplan gelten:</p> <ul style="list-style-type: none">- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722)- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S.226)
--

<h3>Planzeichenerklärung</h3> <p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p> Reines Wohngebiet</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,3 Grundflächenzahl  Geschossflächenzahl</p> <p>I höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse 2Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p> nur Einzelhäuser zulässig  Baugrenze</p> <p>4. Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p>
--

<h3>Textliche Festsetzungen</h3> <ol style="list-style-type: none">Innerhalb des reinen Wohngebiets sind die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)Garagen und Carports sind an der Zufahrtsseite nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. An Seiten- und Rückwänden ist ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)Nebenanlagen mit mehr als 15 m³ Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. (§ 23 Abs.5 BauNVO)Die Abstandsflächen gemäß Ziffer 2 und 3 sind mit Ausnahme von Zufahrten mit Sträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein halbstämmiger bis hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelgroßer bis großer standortgerechter heimischer Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)





Stadt Hildesheim

4. Änderung des Bebauungsplans HW 79 " Albert-Schweitzer-Ring "

Maßstab 1:500

04/17