

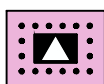


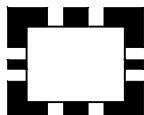
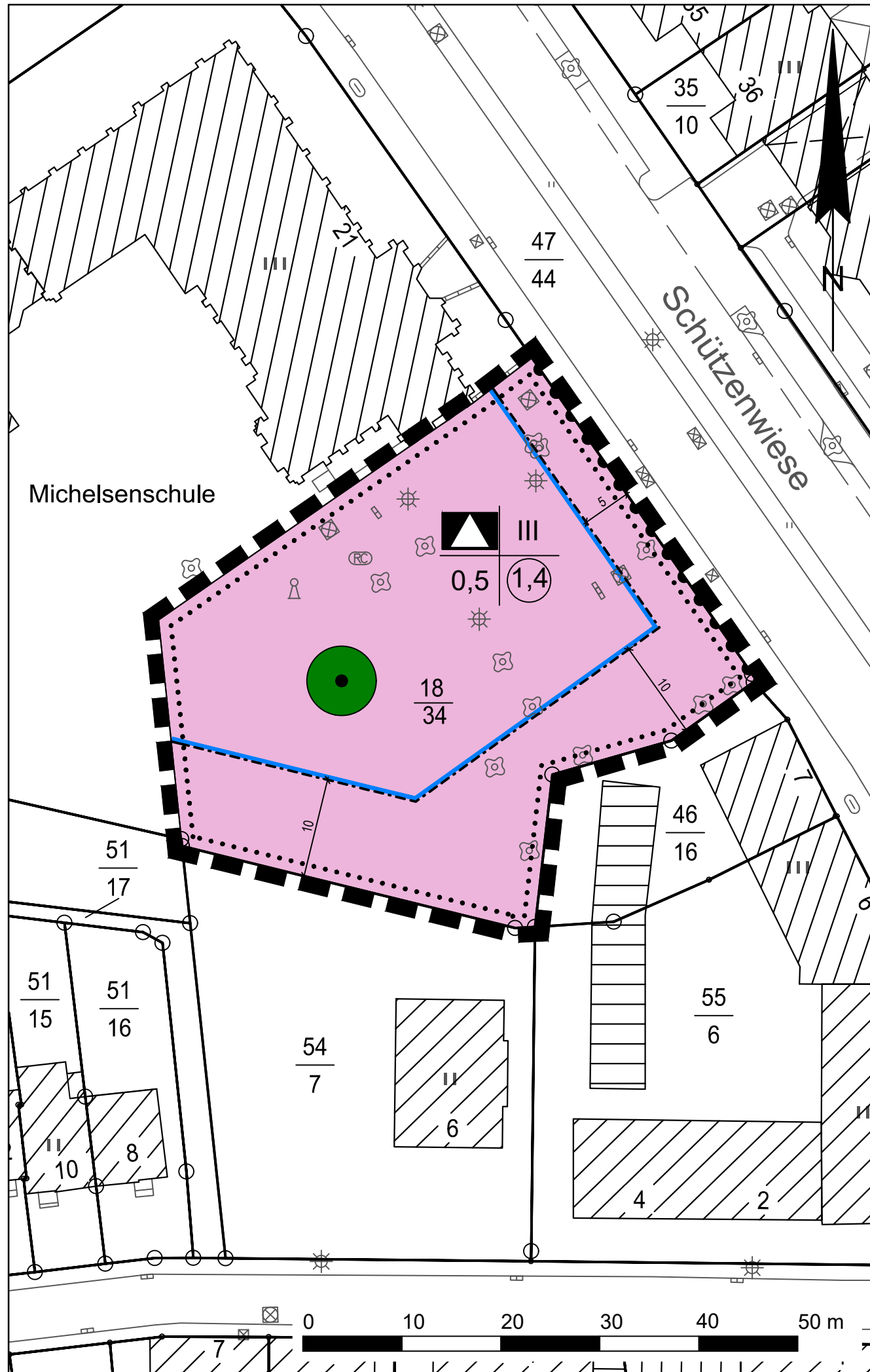


<p>Kartengrundlage:</p> <p>Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Hildesheim Flur: 2 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</p> <p>© 2019</p>  <p>(L.S.)</p>	<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-140/2019 vom 27.06.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Hildesheim, den 18.02.2020 LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim</p> <p>gez. Münstedt</p>
<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:</p> <p>Hildesheim, den 21.08.2019 Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>gez. S. Brouër</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 19.06.2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.09.2019 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 02.07.2019 bis 29.07.2019. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 05.12.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër</p>
<p>Der 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 11.09.2019 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 05.12.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 01.10.2019 bis 01.11.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 21.09.2019 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 05.12.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër</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>Diese Bebauungsplanänderung wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 17.02.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 19.02.2020</p> <p>gez. Dr. I. Meyer (L.S.) Oberbürgermeister</p>
<p>Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 26.02.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 26.02.2020 rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 26.02.2020 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër</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 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....</p>

Planzeichenerklärung

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
0,5	Grundflächenzahl
1,4	Geschossflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	
	Baugrenze
3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	
	Fläche für den Gemeinbedarf - Schule
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)	
	Baum erhalten
6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung



<h2>Textliche Festsetzungen</h2> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Bereich des zur Erhaltung festgesetzten Baums sind die Flächen im Bereich der Kronentraufe plus 1,5 m nicht überbaubar und vor Versiegelung und Bodenverdichtung zu schützen. (§ 23 Abs. 1 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) 2. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein mittelgroßer bis großer standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Die anzupflanzenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Wurzelbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 20 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) 3. Flachdächer sind zu begrünen. Dazu ist auf einem Substrat von mindestens 8 cm durchwurzelbarer Aufbaudicke eine Saatgutmischung für Halbtrockenrasen mit mindestens 50 % Kräuteranteil aus mindestens zwei Drittel regionaltypischer Arten auszubringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) 4. Der zur Erhaltung festgesetzte Einzelbaum ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) 	
<h2>Hinweis</h2> <p>Archäologie</p> <p>Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, die im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hildesheim zu beantragen ist. Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Die Erdarbeiten sind von geeignetem archäologischem Fachpersonal zu begleiten. Hierbei entstehende Kosten sind durch den Verursacher zu tragen gemäß § 6 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz.</p>	
<h2>Rechtsgrundlagen</h2> <p>Für diesen Bebauungsplan gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) - das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), § 111 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309) 	

