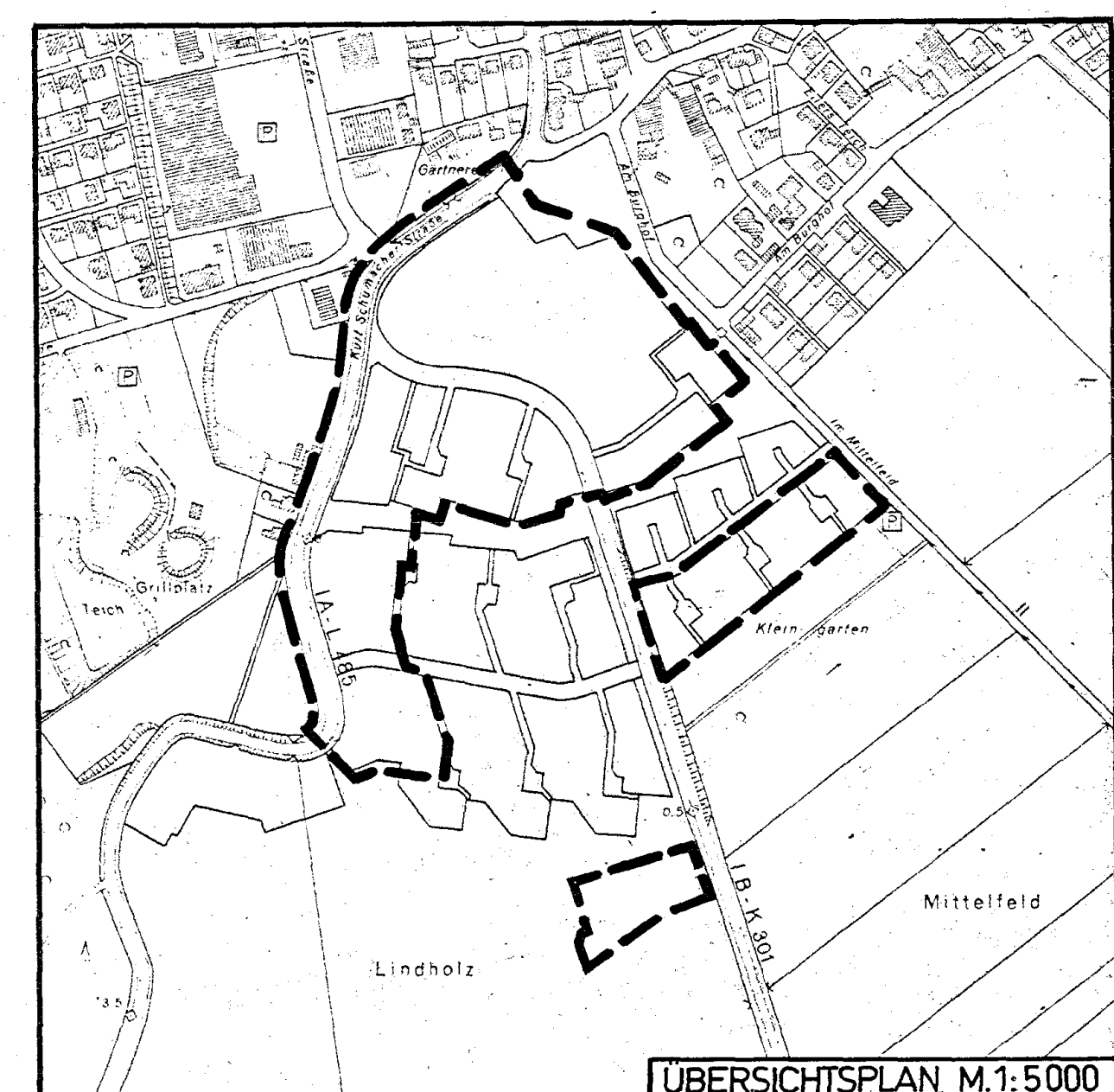



4. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließend der zu ihnen gehörenden Treppendrüme und einschließend ihrer Umfassungswände mitzuzurechnen.
(§ 20 Abs.3 Satz 2 BauVO)
5. Die zulässige Geschosfläche kann ausnahmsweise um bis zu 100% der Geschosfläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, überschritten werden.
(§ 21a Abs.5 BauVO)
6. Die besonders ausgewiesenen Flächen für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs.3 BauVO hinzuzurechnen.
(§ 21a Abs.2 BauVO)
7. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, soweit es sich nicht um gemeinnützige freie bauliche Anlagen gem. § 69 Abs.1 NBauO handelt, sind allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der gesondert festgesetzten Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.
(§ 12 Abs.6 und § 14 Abs.1 Satz 3 BauVO)
8. Unterhalb der Geländeoberfläche sind notwendige Garagen ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 23 Abs.1 Satz 2 BauVO)
9. Bei Gründungen aus Beton sind bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zu treffen, die zum Schutz und zur Vermeidung von Einwirkungen auf diese Bauteile durch aufstauendes Grundwasser beitragen.
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
10. Im räumlichen Geltungsbereich der Bauverordnungsänderung dürfen feste Heizmaterialien und Heizöle nicht verwendet werden. Dies gilt bei Kaminfeuerstellen, die zur Heizung des Gebäudes nicht erforderlich sind.
(§ 9 Abs.1 Nr.23 BauGB)
11. Auf mindestens 1/10 der Grundstücksflächen sind heimische Laubgehölze anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dabei ist bei Grundstücken mit einer Größe von 300 qm je angefangene 1000 qm Grundstücksfläche mindestens ein mittelhoch- oder hochwüchsiger heimischer Laubbäum anzupflanzen.
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
12. Auf den Wendeflächen der Wohnwege ist unter Freihaltung der Grundstückszufahrten jeweils ein mittelhoch- oder hochwüchsiger heimischer standortgerechter Laubbäum mit einem Mindeststammumfang von 25-30 cm anzupflanzen.
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
13. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind intensiv zu pflegen. Auf den Einsatz von mineralischen Düngern, Insektiziden und Pestiziden ist zu verzichten.
(§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)

1. Die in der Kartengrundlage enthaltene innere Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
2. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Gem. § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind alle Erdarbeiten 6 Wochen vor Beginn der Maßnahme dem Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Institut für Denkmalpflege - anzuzeigen.
3. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist mit dem Auftreten von kontaminiertem Grundwasser zu rechnen (Auslaugungen einer verfüllten Tonröhre).



 **STADT HILDESHEIM**

1. Änderung des
Bebauungsplans OS 280
"Lindholz"