



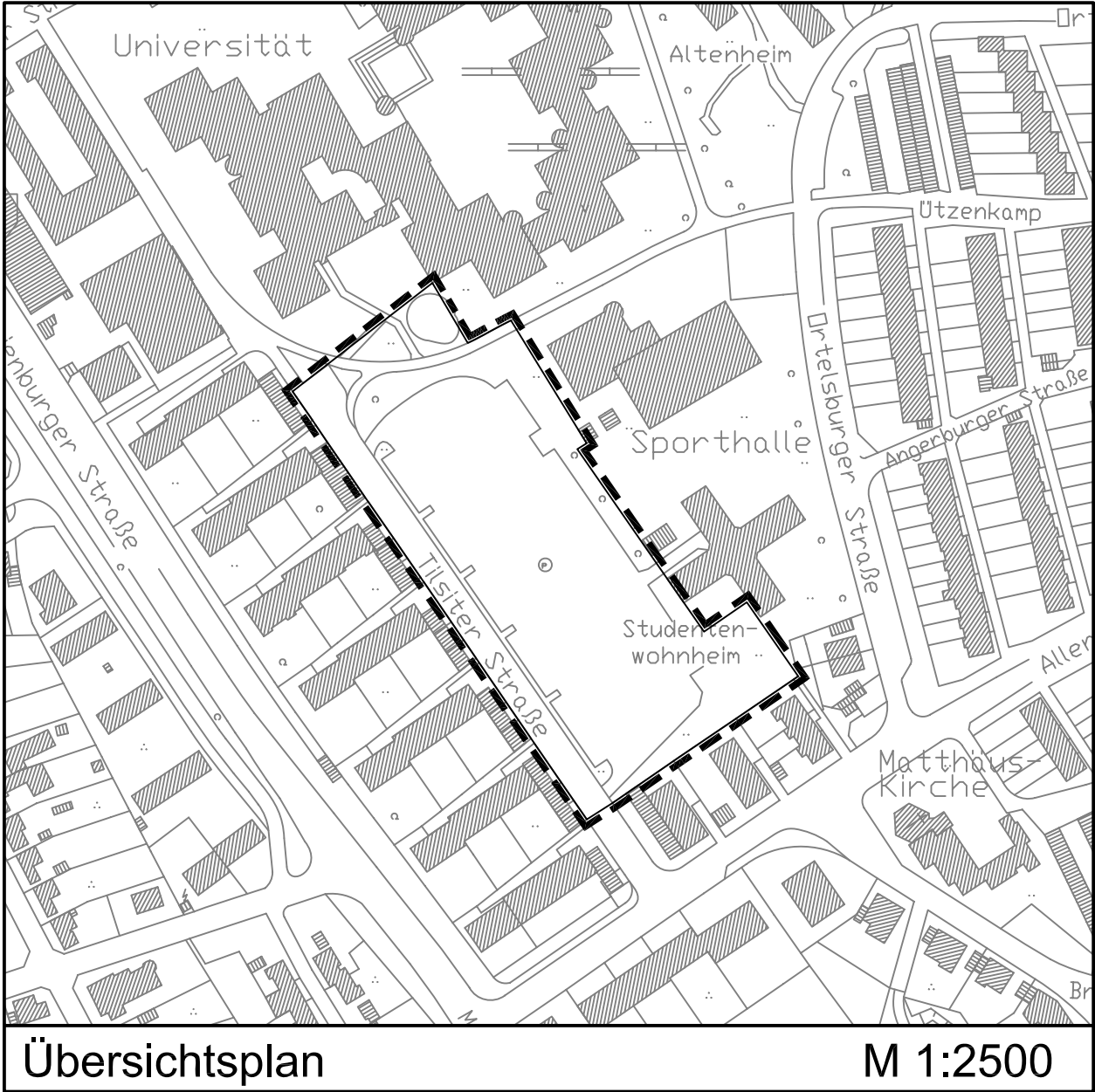




<h3>Rechtsgrundlagen</h3> <p>Für diesen Bebauungsplan gelten:</p> <ul style="list-style-type: none">- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 462).	
<h3>Textliche Festsetzung</h3> <p>1. Das Sondergebiet „Hochschule“ dient vorwiegend der Unterbringung von Hochschuleinrichtungen. Zulässig sind Lehr-, Forschungs- und Verwaltungsgebäude von Hochschulen, Bibliotheken und Anlagen für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke soweit sie der Hochschule dienen sowie Wohnungen für Studenten, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>2. Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften zur offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Besonderheit, dass die Gebäudelänge keiner Beschränkung unterliegt. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)</p> <p>3. Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>4. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten und dürfen nicht mit Hochbauten überbaut werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>5. An den zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzten Standorten sind hochwüchsige, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 10 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)</p> <p>6. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je angefangene 150 qm eine mittel- bis hochwüchsiger Laubbaum der potenziell natürlichen Vegetation zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die bereits innerhalb der Flächen vorhandenen Bäume werden hierauf angerechnet. Die innerhalb der Flächen bereits vorhandenen Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende, standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen. Die Flächen sind darüber hinaus als Grünflächen zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)</p>	
<h3>Hinweis</h3> <p>Brandschutz</p> <p>Mit dem Trinkwassernetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher seitens des Bauherrn zu gewährleisten, dass eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.</p>	
<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand ...13.11.2009...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den ...08.09.2011..... Bereich Vermessung und Geodatengez. Kompart.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den ...30.05.2011..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklunggez. Warnecke.....</p>
<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 09.11.2009 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.11.2009 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterzeichnung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 18.11.2009 bis 1.12.2009 gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den ...30.06.2011..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnecke.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am ...09.05.2011... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den ...30.06.2011..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnecke.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit von ...24.05.2011... bis ...23.06.2011... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am ...14.05.2011... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ...30.06.2011..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnecke.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit von ...09.09.2011... bis ...09.09.2011... erget zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am ...09.09.2011... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ...09.09.2011..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnecke.....</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. Die Begründung wurde in der Zeit von ...14.09.2011... bis ...14.09.2011... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den ...20.09.2011..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnecke.....</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom ...09.09.2011... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den ...09.09.2011..... (L.S.)gez. Machens..... Oberbürgermeister</p>
<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am ...14.09.2011... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ...14.09.2011... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den ...20.09.2011..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnecke.....</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 ...18.09.2012..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnecke.....</p>

<h3>Planzeichenerklärung</h3>	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)	
 Sondergebiete: Hochschule	
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
 Geschößflächenzahl 0,6 Grundflächenzahl	III Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
a Abweichende Bauweise	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
 Straßenbegrenzungslinie auch gegen über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zu Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Textl. Festsetzung Ziffer 6) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
6. 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)	
 Bäume erhalten (s. Textl. Festsetzung Ziffer 5)	 Bäume anpflanzen (s. Textl. Festsetzung Ziffer 5)
7. Sonstige Planzeichen	
 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	





Stadt Hildesheim

10. Änderung des Bebauungsplans

"Universität / Tilsiter Straße"

HO 1

Maßstab 1:500

04/11