



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO

Sonstige Sondergebiet, Hochschule
(§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung

(0,8)

Geschossflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

o

Offene Bauweise

a

Abweichende Bauweise

Baugrenze

4. 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)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kindergarten

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Öffentlicher Fußweg

6. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Baum erhalten

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 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)

Mit Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer zu Gunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zu Gunsten der Energieversorgung Hildesheim GmbH & Co. KG (EVI) und Kabel Deutschland zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zu Gunsten der Energieversorgung Hildesheim GmbH & Co. KG (EVI), Kabel Deutschland und der Stadtentwässerung Hildesheim AöR (SEHI) zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Textliche Festsetzungen

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)

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)

3. Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

4. Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch hochwüchsige, 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 b BauGB)

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

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 Gesetz vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S.434)

Hinweise

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.

<div>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Hildesheim Flur: 52 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016 LGLN Landsamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</div> <div>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-76/2016 vom 23.03.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Hildesheim, den 02.03.2017..... LGLN, Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Hildesheim gez. Hoburg.....</div>	<div>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs. Hildesheim, den 24.10.2016..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung gez. Bräuer.....</div> <div>Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 11.11.2015..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2015..... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 23.11.2015..... bis 18.12.2015..... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Hildesheim, den 24.10.2016..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage gez. Bräuer.....</div> <div>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 31.08.2016..... zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Hildesheim, den 24.10.2016..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage gez. Bräuer.....</div> <div>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 20.09.2016..... bis 20.10.2016..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 10.09.2016..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden. Hildesheim, den 24.10.2016..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage gez. Bräuer.....</div> <div>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 18.01.2017..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 18.01.2017..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit. Hildesheim, den 23.01.2017..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage gez. Bräuer.....</div>
<div>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 19.12.2016..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt. Hildesheim, den 21.12.2016..... gez. Dr. J. Meyer..... (L.S.) Oberbürgermeister</div> <div>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 Abwägungsvorganges im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden. Hildesheim, den 30.01.2018..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage gez. Bräuer.....</div>	

Übersichtsplan M 1:2500

Stadt Hildesheim

12. Änderung des Bebauungsplans HO 1 " Treuburger Straße "

Maßstab 1:500 08.08.16