

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

o offene Bauweise

II Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl

0,6 Geschossflächenzahl

103 m
ü. NN
Höhe baulicher Anlagen
(siehe textl. Festsetzung Nr.2)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



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

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Einfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. 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)



Umgrenzung einer Fläche zum
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(siehe textl. Festsetzung Nr. 3)



Umgrenzung einer Fläche mit Bindung
für die Erhaltung von Bäumen und
Sträuchern sowie zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern
(siehe textl. Festsetzung Nr. 4)



Baum erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und
Abs. 6 BauGB)
(siehe textl. Festsetzung Nr. 6)

6. Sonstige Planzeichen



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

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46)
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. Nr.23/2013 S.307)

Textliche Festsetzungen

1. Im festgesetzten Mischgebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig.

(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

2. Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die Höhe über NN der obersten Gebäudekante (First, Attika) und gelten auch für Werbeanlagen.

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind flächendeckend Einzelbäume und Gehölzgruppen bzw. naturnahe Wiesen zu Flächenanteilen von je 50 % vorzusehen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4. Innerhalb der zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze auf Dauer zu erhalten und durch Anpflanzung von heimischen Laubsträuchern zu einem flächendeckenden Gehölzbiotop zu ergänzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

5. Innerhalb der Baugebiete sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelgroßer- oder großer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Zur Erhaltung festgesetzte Bäume werden auf die nach Satz 1 anzupflanzende Anzahl von Bäumen angerechnet. Die anzupflanzenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Wurzelbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

6. Zur Erhaltung festgesetzte 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 b BauGB)

Hinweise

Die Fläche ist aufgrund der vorherigen Nutzung als Kaserne als Altlastenverdachtsfläche geführt.

Eine Grundwassernutzung ist nur eingeschränkt möglich.

Brandschutz

Mit dem Trinkwassernetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher zu gewährleisten, dass eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-389/2013 vom 19.12.2013). 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, den10.07.2014.....
LGLN,Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Hildesheim

.....gez. Köhler.....

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am12.03.2014..... beschlossen.

Hildesheim, den05.05.2014.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

.....gez. Kraaz.....

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom15.03.2014..... bis23.03.2014..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am15.03.2014..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.

Hildesheim, den05.05.2014.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

.....gez. Kraaz.....

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Den Betroffenen wurde in der Zeit vom18.06.2014..... bis18.06.2014..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hildesheim, den
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am18.06.2014..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am18.06.2014..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den08.07.2014.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

.....gez. Salm.....

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den19.03.2014.....
Fachbereich Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauaufsicht

.....gez. Kraaz.....

Dem 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 am12.03.2014..... zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den05.05.2014.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

.....gez. Kraaz.....

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom15.03.2014..... bis23.03.2014..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am15.03.2014..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.

Hildesheim, den
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

.....gez. Kraaz.....

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom08.06.2014..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den13.06.2014.....

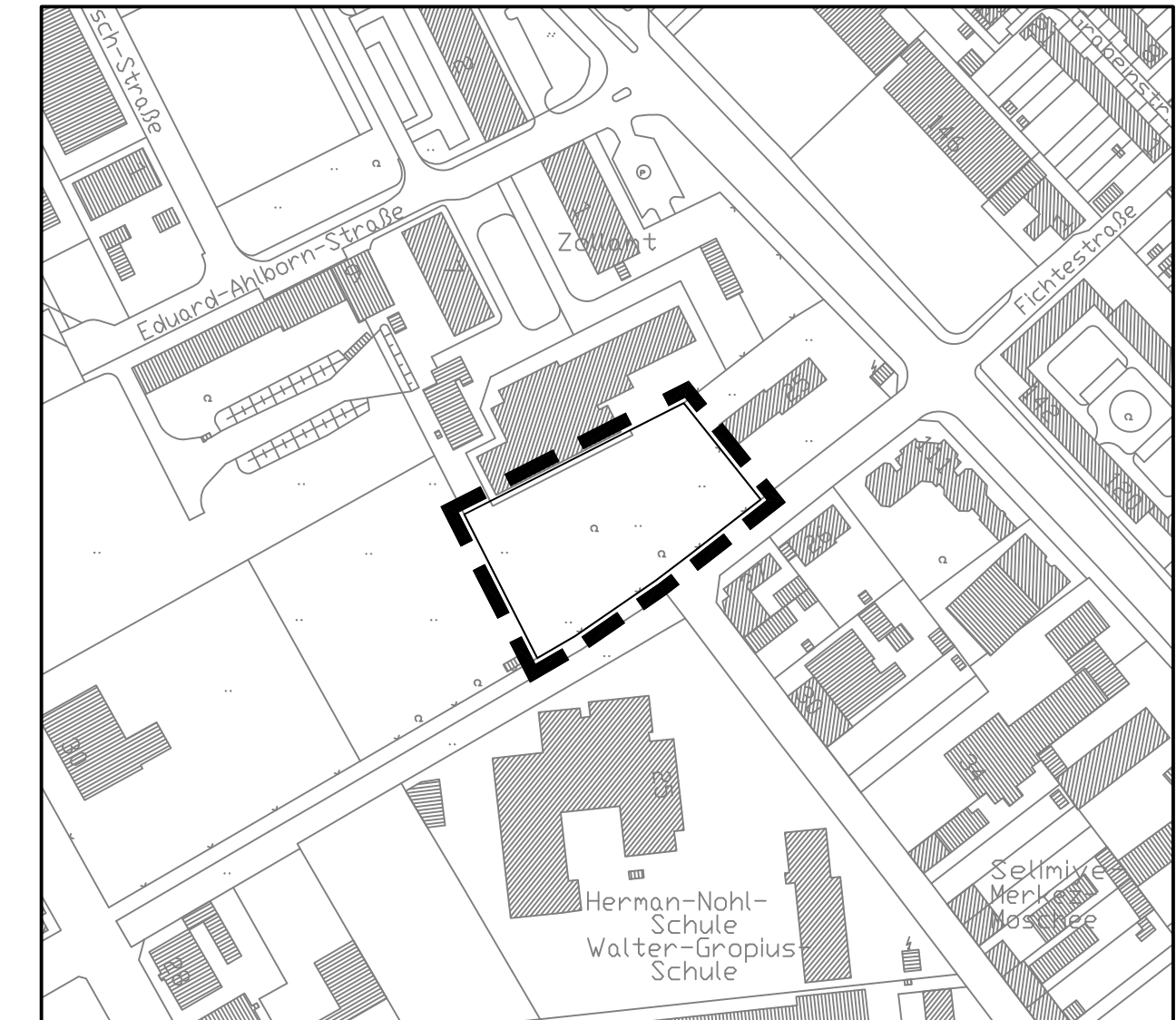
.....gez. Dr. Meyer.....
Oberbürgermeister

(L.S.)

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, den21.07.2015.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

.....gez. Kraaz.....



Übersichtsplan

M 1:2500



Stadt Hildesheim

5. Änderung des Bebauungsplans HN 299

" Zwischen Bischofskamp und Eduard-Ahlborn-Straße "

Maßstab 1:1000

06/14