



Rechtsgrundlagen
Für diesen Bebauungsplan gelten <ul style="list-style-type: none">- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.Juli 2002- 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

Textliche Festsetzungen
1. Im Mischgebiet (MI) gelten folgende Einschränkungen: Nicht zulässig sind <ul style="list-style-type: none">- Gartenbaubetriebe- Tankstellen- Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 i.V.m. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 u. Abs. 3 BauNVO)
2. Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. (§ 12 Abs. 3 Ziff. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)
3. Außerhalb der Einfahrtsbereiche sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB)
4. Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Im Stammbereich ist jeweils eine Fläche von mindestens 9 m² dauerhaft unversiegelt zu belassen und gegen Bodenverdichtung zu schützen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Hinweis
Geplante Bepflanzungen in der Nähe der Bahn sind mit der DB AG gesondert abzustimmen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...05.02.03...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen. Hildesheim, den ...12.02.04... Bereich Vermessung und Geodaten ...gez. Dr. Grundey... Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am ...10.12.03... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...12.01.04... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ...14.01.02... bis ...08.02.02... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Hildesheim, den ...11.02.04... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage ...gez. Pilzk... Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ...23.03.04... bis ...22.04.04... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am ...13.03.04... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden. Hildesheim, den ...29.04.04... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage ...gez. Pilzk... Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom ...05.07.04... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt. Hildesheim, den ...28.09.04... ...gez. Dr. Kuwme... (L.S.) ...gez. Dr. Deufel... Oberbürgermeister Oberstadtdirektor	Für die Ausarbeitung des Planentwurfs. Hildesheim, den ...13.02.04... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung ...gez. Pilzk... Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am ...08.03.04... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Hildesheim, den ...09.03.04... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage ...gez. Pilzk... Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB geändert. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am ...13.10.04... der Änderung zugestimmt. Hildesheim, den Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am ...13.10.04... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ...13.10.04... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit. Hildesheim, den ...18.10.04... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage ...gez. Pilzk... Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Hildesheim, den ...13.10.05... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage ...gez. Kraaz... Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Hildesheim, den ...17.11.11... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage ...gez. Kraaz...
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Planzeichenerklärung
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
<div>MI</div> Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
<div>II</div> Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
<div>II-III</div> Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
<div>— — —</div> Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
<div>— — —</div> Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
<div>┌ ┐</div> Einfahrtsbereich (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
4. 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)
<div>●</div> Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
5. Sonstige Planzeichen
<div>┌ ┐</div> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Übersichtsplan

M.1:2500

Stadt Hildesheim

Bebauungsplan

HM 298

" Waterlookaserne "

Maßstab 1:500

05/04