

Übersichtsplan

M 1:5000



Stadt Hildesheim

6. Änderung des
Bebauungsplans OS 123
"Rex-Brauns-Straße /
Kopernikusstraße"
mit örtlicher Bauvorschrift

08/17

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- 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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

§ 1

Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans OS 123 „Rex-Brauns-Straße / Kopernikusstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift erstreckt sich über das auf dem Übersichtsplan auf Seite 1 dargestellte Teilgebiet des Bebauungsplans.

§ 2

Bestehende Festsetzungen

(1) Alle bestehenden Festsetzungen der Urfassung sowie der 1. und 4. Änderung des Bebauungsplans OS 123 bleiben unverändert erhalten, soweit sie durch die §§ 3 bis 5 nicht berührt werden. Die 5. Änderung des Bebauungsplans OS 123 wird mit dieser Änderung aufgehoben.

§ 3

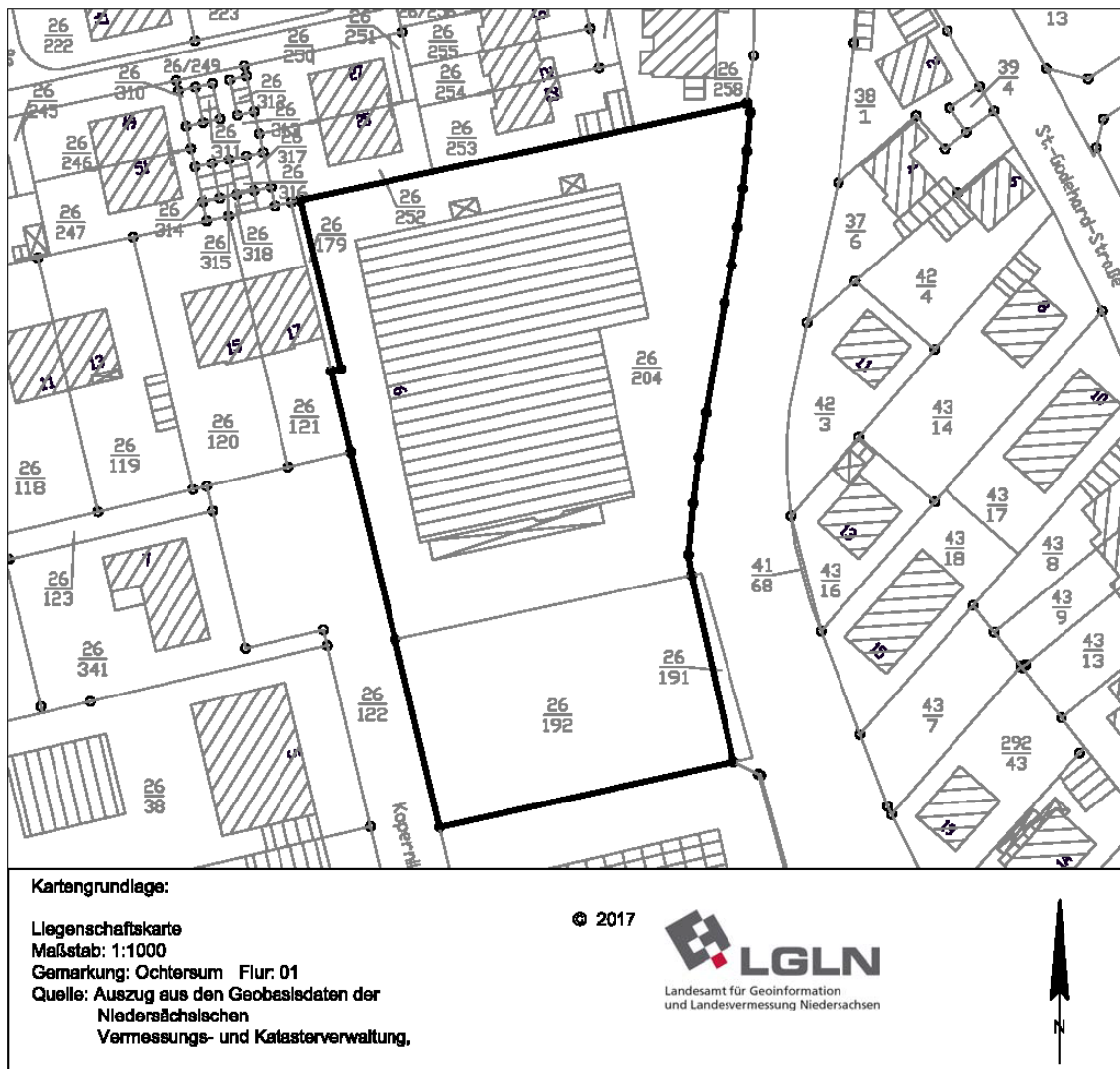
Art der baulichen Nutzung

(1) Im festgesetzten Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Der Verkauf an Endverbraucher kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur-, Dienst- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.

(Ausschluss gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)

(2) Von der Regelung des Abs. 1 abweichend gilt für die Flurstücke 26/192 und 26/204 der Flur 1 der Gemarkung Ochtersum, dass auf diesen nach wie vor

auch ein Lebensmitteleinzelhandelsmarkt bis zu einer Verkaufsflächengröße zulässig ist, die für die vorhandenen Versorgungsstrukturen verträglich ist.
(Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO)



(3) In den festgesetzten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, soweit sie in ihrem Hauptsortiment nahversorgungsrelevante oder nicht zentrenrelevante Waren gemäß der Hildesheimer Liste (Stand 2015) führen. Der Verkauf an Endverbraucher kann darüber hinaus ausnahmsweise auch zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur-, Dienst- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.

(Ausschluss gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)

(4) Im festgesetzten Mischgebiet und in den festgesetzten Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten und Wettbüros unzulässig.

(Ausschluss gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)

§ 4

Garagen und Nebenanlagen

(1) Garagen und Carports sind an der Zufahrtsseite nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. An Seiten- und Rückwänden ist ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

(2) Nebenanlagen mit mehr als 15 m³ Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

(§ 23 Abs.5 BauNVO)

(3) Die Abstandsflächen gemäß Absatz 1 und 2 sind mit Ausnahme von Zufahrten mit immergrünen Laubsträuchern oder Eiben zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

§ 5

Örtliche Bauvorschrift (§ 84 Abs. 6 NBauO)

(1) Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist. An Gebäuden sind Werbeanlagen über Traufe, Ortgang oder Attika nicht zulässig.

(§ 84 Abs.3 Nr. 2 NBauO)

(2) Freistehende Werbeanlagen müssen einen Abstand von mindestens 3 m zu öffentlichen Flächen einhalten und dürfen eine Höhe von 6 m nicht überschreiten. die Ansichtsfläche solcher Werbeanlagen darf maximal 6 m² groß sein.

(§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

(3) Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Dachbegrünung, Befestigung von Stellplätzen, Begrünung von Außenwandflächen und Werbeanlagen. Solche Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000-- € geahndet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I. S. 2808) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. Nr. 23/2013 S. 307), hat der Rat der Stadt Hildesheim die 6. Änderung des Bebauungsplans OS 123 „Rex-Brauns-Straße/Kopernikusstraße“ der Stadt Hildesheim beschlossen.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans OS 123 der Stadt Hildesheim wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Hildesheim.

Hildesheim, den 22.08.2017
Im Auftrage

...gez. Brouër.....

Die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 08.02.2017 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.03.2017 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 28.03.2017 bis 24.04.2017. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hildesheim, den 22.08.2017
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

...gez. Brouër.....

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 13.09.2017 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den 14.09.2017
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

...gez. Brouër.....

Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 26.09.2017 bis 25.10.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 16.09.2017 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.

Hildesheim, den 14.11.2017
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

...gez. Brouër.....

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Den Betroffenen wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hildesheim, den
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

.....

Diese Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift wurden gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 19.02.2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 26.02.2018...

...gez. Dr. I. Meyer... (L.S.)
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 28.02.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 28.02.2018 rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den 01.03.2018
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

...gez. Brouër.....

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift 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 04.03.2019
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

...gez. Brouër.....