

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.06.2011.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den 08.09.2011.....</p> <p>Bereich Vermessung und Geodaten</p> <p>.....gez. Kompart.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 15.06.2011.....</p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 07.02.2011 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.02.2011 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 16.02.2011 bis 11.03.2011. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 15.08.2011.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 20.06.2011... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 15.08.2011.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 05.07.2011..... bis 08.08.2011..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Auslegung ist am 25.06.2011..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 15.08.2011.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 14.09.2011..... bis 14.09.2011..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Auslegung ist am 14.09.2011..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 14.09.2011.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgeschriebenen Anregungen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Die Begründung wurde in der Zeit vom 14.09.2011..... bis 14.09.2011..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hildesheim, den 14.09.2011.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 14.09.2011..... beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 06.09.2011.....</p> <p>(L.S.)</p> <p>.....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.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. 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 nach Mängel des Abwägungsvorgangs im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 18.09.2012.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

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



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)



Geschosflächenzahl

0,6

Grundflächenzahl
(siehe textl. Fests. Ziff. 3)



abweichende Bauweise
(siehe textl. Fests. Ziff. 2)



Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



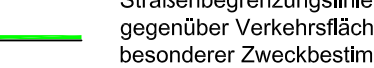
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie auch
gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



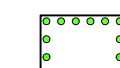
Versorgungsfläche Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

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

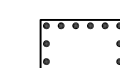
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Bäume erhalten



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Fests. Ziff. 8)

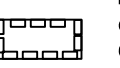


Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(siehe textl. Fests. Ziff. 9)

7. Sonstige Planzeichen



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



Mit Leitungsrechten zugunsten
der Energieversorgung Hildesheim
GmbH & Co.KG zu belastende
Flächen

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des Gewerbegebiets sind Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Der Verkauf an Endverbraucher kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur-, Dienst- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.
(§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
- Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise bis auf die Gebäudelänge, die hier keiner Beschränkung unterliegt.
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Die zulässige Grundfläche darf durch die mitzurechnenden Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden und damit eine Grundflächenzahl von maximal 0,9 erreicht werden.
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauGB)
- Für nach § 11 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen ist entsprechender baulicher Schallschutz gegen Verkehrslärmeinwirkungen nach den Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen. Für Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich über die der Bückerbergstraße (B 1) zugewandten Gebäudeseiten belüftet werden, ist zusätzlich der Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen vorzusehen, deren Schalldämmmaße die Anforderungen der DIN 4109 erfüllen.
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
(§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
- Nebenanlagen mit mehr als 15 m² Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Im Einzelfall können bis auf 2 m verringerte Abstände zugelassen werden, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Bei verringerten Abständen sind die Abstandsflächen mit Laubsträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen sind.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Garagen und Carports sind an der Zufahrtsseite nur mit einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. An Seiten- und Rückwänden von Garagen ist ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Die seitlichen und rückwärtigen Abstandsflächen sind mit Laubsträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen sind.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in einer Pflanzdichte von mind. 1 Gehölz je 2 m² zu bepflanzen. Die festgesetzten Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bauliche Anlagen und Bodenversiegelungen aller Art sind innerhalb dieser Fläche unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die vorhandenen Gehölze auf der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten und bei Abgang durch heimische, standortgerechte und flachwurzeln Laubsträucher in einer Pflanzdichte von mind. 1 Gehölz je 2 m² zu ersetzen. Bauliche Anlagen und Bodenversiegelungen aller Art sind innerhalb dieser Fläche unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

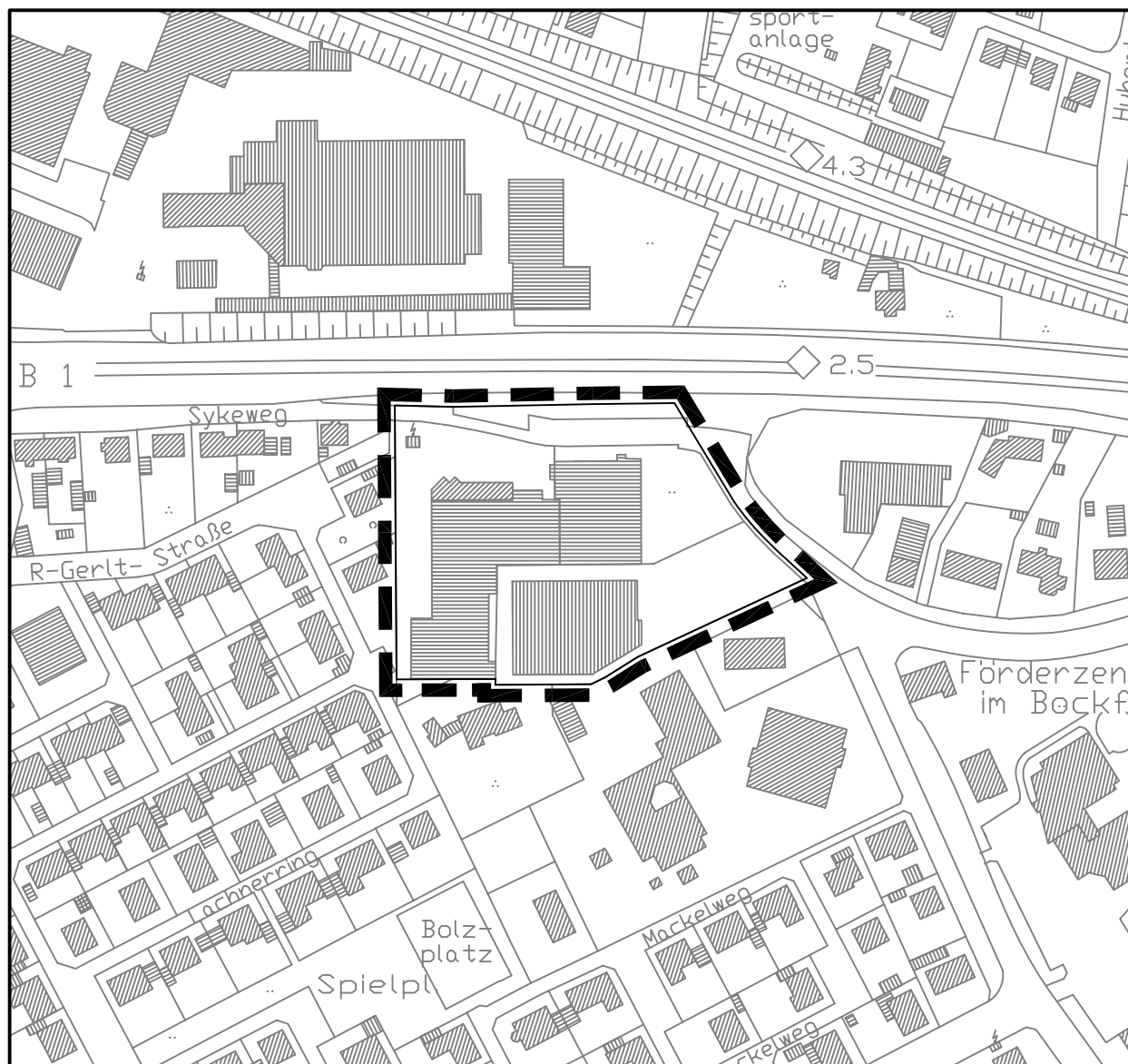
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23.Januar 1990, zuletzt geändert durch 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).

Hinweis

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.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird aufgrund der früheren bzw. heutigen gewerblichen Tätigkeiten im Altlastenkataster der Stadt Hildesheim als altlastverdächtige Fläche geführt. Schädliche Bodenveränderungen sind der Unteren Bodenschutzbehörde bislang nicht bekannt.

Sollten bei Eingriffen in den Boden (z.B. im Rahmen des Rückbaus von Gebäuden oder bei Neubauten) organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, dann ist die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.



Übersichtsplan

M 1:2500



Stadt Hildesheim

2. Änderung des Bebauungsplans HW 152 " Sykeweg "

Maßstab 1:500

05/11