

- Textliche Festsetzungen**
- a) In den Gewerbegebieten GE<sub>1</sub> und GE<sub>2</sub> sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schalleistung einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (L<sub>w</sub>)
    - von 60 dB (A) tags (zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr) und
    - von 45 dB (A) nachts (zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr)je Quadratmeter Grundstücksfläche nicht überschreitet.
  - b) Umverteilungen der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel dürfen vorgenommen werden, aber des bedürfen aber des Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionsituation eintritt.
  - c) Die Prüfung der Einhaltung des oben festgesetzten Geräuschkontingents erfolgt durch folgende Schritte:
    - Ermittlung der Geräuschimmissionskontingente für eine Betriebsfläche an maßgeblichen Immissionsorten durch Ausbreitungsrechnung gemäß DIN ISO 9613-2 mit h<sub>0</sub> = 1 m, h<sub>i</sub> = 5,60 m und C<sub>wind</sub> = 0 dB (Mitwind-Situation).
    - Nachweis der Einhaltung der für die Betriebsfläche ermittelten Geräuschimmissionskontingente durch eine Geräuschprognose des geplanten Betriebes nach der TA Lärm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
  - 2.a) Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete ist Einzelhandel nicht zulässig. Der Verkauf an Endverbraucher kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur-, Dienst- und Serviceleistungen der Betriebsstätten steht. Bei Kfz-Handel ist ausnahmsweise auch eine reine Verkaufsstätte zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
  - b) In den festgesetzten Gewerbegebieten sind offene Lagerplätze von denen Staubemissionen, wie z.B. bei der Lagerung von Sand, Kies, Kohle oder Bauschutt, ausgehen können, unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
  - c) Innerhalb des Gewerbegebietes GE<sub>1</sub> ist eine Erweiterung der bestehenden Wohnanlage ausnahmsweise zulässig. (§ 1 Abs. 10 BauNVO)
  - 3.) Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Vergnügungsstätten unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 sowie § 8 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO)
  - 4.) Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die Höhe über NN der obersten Gebäudekante (First, Attika) und gelten auch für Werbeanlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
  - 5.) Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme der Gebäudelänge, die keiner Beschränkung unterliegt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
  - 6.a) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Gehölzreihe aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Nähere Ausführungen sind dem gründerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - b) Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die bestehende Gehölzpflanzung dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang durch standortthemische Gehölze zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - c) Die festgesetzten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch einen Baum derselben Art zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - d) Innerhalb der Gewerbegebiete GE<sub>1</sub> ist je angefangene 1000 m<sup>2</sup> versiegelte Grundstücksfläche ein mittel- bis hochwüchsiger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m<sup>2</sup> unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. Die hiernach anzupflanzenden Bäume werden auf die nach Ziffer 6. d) anzupflanzenden Bäume angerechnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - e) Auf oder unmittelbar an Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m<sup>2</sup> unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. Die hiernach anzupflanzenden Bäume werden auf die nach Ziffer 6. d) anzupflanzenden Bäume angerechnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - f) Sämtliche Gewerbegrundstücke sind entlang der Erschließungsstraßen in einer Tiefe von 3,0 m als Grünfläche anzulegen. Gebäudezugänge und Grundstückszufahrten in den erforderlichen Mindestmaßen sind hiervon ausgenommen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - g) Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
  - h) Im Verlauf der öffentlichen Verkehrsfläche entlang des Lerchenkamps ist ein 3,5 m breiter durchgängiger Gehstreifen (Straßenbegleitgrün) zu entwickeln, der mit großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen ist. Je angefangene 20 m ist ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen, vorzugsweise Baumhasel (Corylus colurna). Die genauen Standorte sind im Rahmen der Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten, ÖPNV - Haltestellen, Radverkehrsführung etc.) abzustimmen.
- Pflanzqualität:  
Mehrfach (mind. 4x) verpflanzte Solitärhochstämme aus extra weitem Stand mit durchgehendem Leittrieb, Drahtballierung mit Stammumfang > 25 cm.
- Notwendige Grundstückszufahrten und ÖPNV - Haltestellen sind in den erforderlichen Mindestmaßen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- i) Im Verlauf der Planstraße A ist im Bereich des Parkstreifens je angefangene 20 m Straßenfront ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. (Pflanzqualität siehe 6.e). Die genauen Standorte sind im Rahmen der Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten, etc.) abzustimmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

## Örtliche Bauvorschrift

1. Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist.
3. Freistehende Werbeanlagen müssen einen Abstand von mindestens 3 m zu öffentlichen Flächen einhalten und dürfen eine Höhe von 6 m nicht überschreiten. Die Ansichtfläche solcher Werbeanlagen darf maximal 8 m<sup>2</sup> groß sein.
4. Werbeanlagen über Traufhöhe oder Attika sind nicht zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht. Innerhalb der Pflanzgebotflächen dürfen Werbeanlagen nicht aufgestellt werden.
5. Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Werbeanlagen Ziff. 1-4. Solche Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

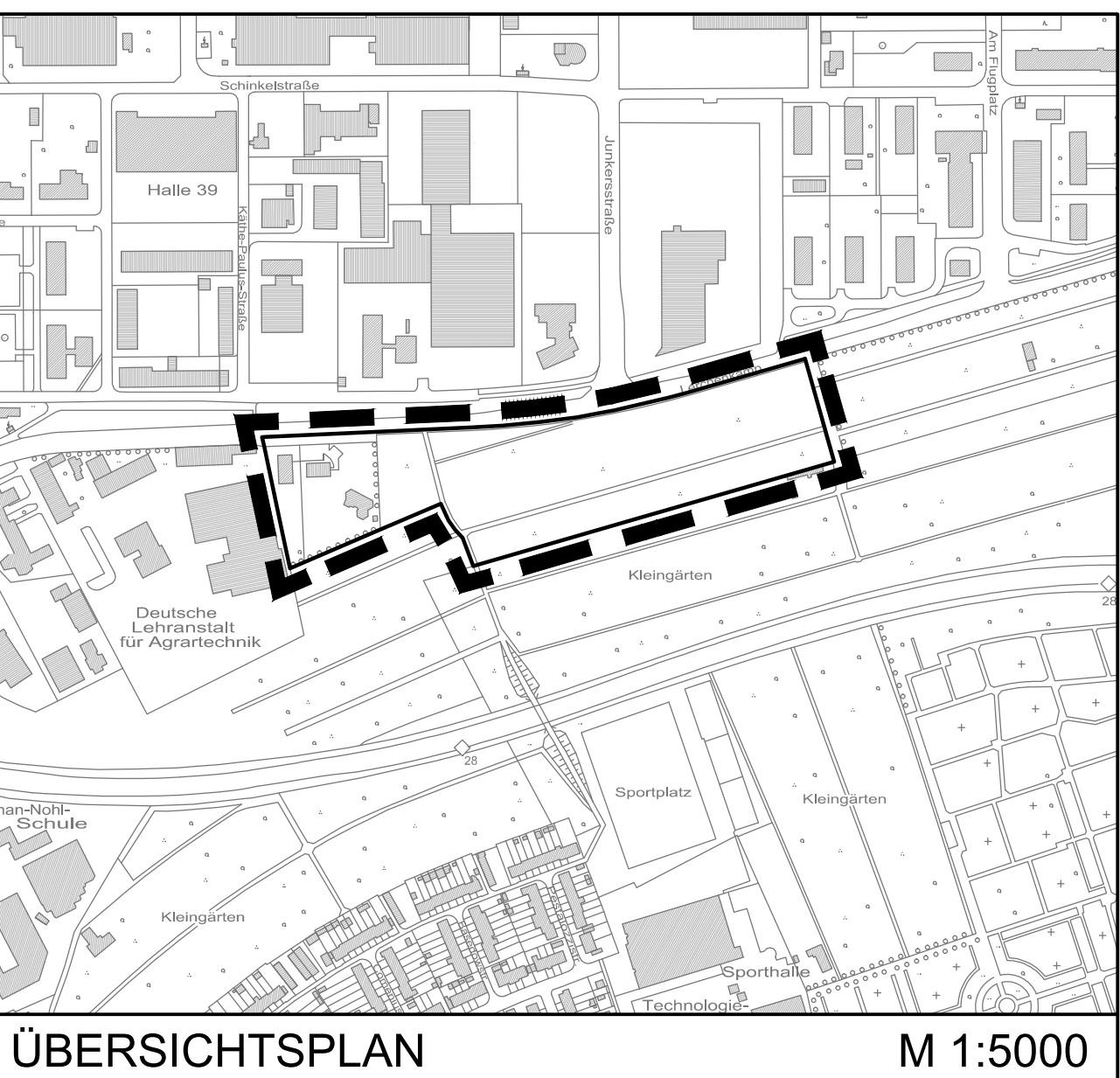
## Hinweise

- Grünordnungsplan und Baumschutz**  
Zu diesem Bebauungsplan wurde ein gründerischer Fachbeitrag erarbeitet. Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen bzw. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden durch den gründerischen Fachbeitrag konkretisiert.
- Im Geltungsbereich A befinden sich Bäume, die über die „Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim“ geschützt sind. Darunter fallen Laubbäume (außer Birken, Kastanien, Pappeln) sowie Schwarzerle und Lärchen mit einem Stammumfang ab 150 cm, Korkorn, Eiben und Stechpalmen ab 60 cm. In Hausgärten sind Walnusssbäume, Eskastanien und Baumhasel ab 150 cm geschützt.
- Artenschutz**  
Gehölze dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis 30. September beseitigt werden. Müssen Gehölze beseitigt werden, so ist vorher zu prüfen, ob diese aktuell als Pflanzquartier oder Brutplatz für einheimische Vögel dienen. Wenn dies der Fall ist, muss die Beseitigung auf einen Zeitraum verschoben werden, in dem eine Störung ausgeschlossen ist. (§§ 39 und 44 BNatSchG)
- Brandschutz**  
Mit dem Trinkwassernetz kann nur eine begrenzte Löschwasseremenge sichergestellt werden. Es ist daher seitens der Bauherren zu gewährleisten, dass eine ausreichende Löschwasseremenge zur Verfügung steht.
- Archäologie**  
Erdarbeiten im gesamten Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, die im Vorfeld zu beantragen ist. Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Beim Auftreten archäologischer Befunde sind die Arbeiten von geeignetem Fachpersonal zu begleiten. Hierbei entstehende Kosten sind vom Verursacher zu tragen.
- Kampfmittelräumung**  
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Teilbereichen des Plangebietes noch Bombenblindgänger vorhanden sind. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahme ist daher die Gefahrenabwehrbehörde der Stadt Hildesheim zu beteiligen.

- 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);
  - 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 18. Juli 2012 (Nds. GVBl. S. 279).

## Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 2,4 Geschößflächenzahl
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - 0 NN Die festgesetzten max. Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die Höhe in Metern über NN der obersten Gebäudekante (First, Attika) und gelten auch für Werbeanlagen.
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - a Abweichende Bauweise
  - Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche
  - Private Grünfläche
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 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Bäume erhalten
7. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.10.2011.....).</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p>
<p>Hildesheim, den ..25.02.2013.....</p>	<p>Hildesheim, den ..15.11.2012.....</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln Katasteramt Hildesheim -</p>	<p>Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p>
<p>.....gez. Brauer.....</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 ..... bis ..... erneut zu jeder-mans Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am ..... 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</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 Auslegung ist am ..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p>

<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 07.12.2009 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 08.03.2011 bis 01.07.2011. Gleichzeitig bestand all-gemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 08.10.2012..... bis ..08.11.2012..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am ..... 08.09.2012..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den ..15.11.2012.....</p>
<p>Hildesheim, den .....15.11.2012..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p>	<p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p>
<p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>.....gez. Warnecke.....</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungs-plan ist damit am 13.02.2012..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 13.02.2012..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungs-plan ist damit am 13.02.2012..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p>
<p>Hildesheim, den ..07.02.2013..... (L.S.) .....gez. Machens..... Oberbürgermeister</p>	<p>Hildesheim, den ..02.05.2013..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....gez. Kraaz.....</p>



# Stadt Hildesheim

## Bebauungsplan HN 312 und Örtliche Bauvorschrift HN 312 "Lerchenkamp Süd II"

Die Bebauungspläne HN 145, HN 259, HN 259 A und HN 259 B werden, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans HN 312 überdeckt werden, aufgehoben.

Maßstab 1:1000 (im Original)  
Maßstab 1:5000 (im Original)

12/12  
Rü./Be