Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993.

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- ● GIe Eingeschränktes Industriegebiet sh. textl. Fests. Ziff. 2
- ● GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

- (1,0) Geschoßflächenzahl
- ● 3,0 Baumassenzahl
- ● 0,2 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
- Stellung der baulichen Anlagen
- Baulinie
- ● Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch
- KV Hochspannungsleitung
- Schutzbereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- H Hafen
- R Hochwasserrückhaltebecken
- SW Schutzgebiet für Oberflächengewässer

Sonstige Planzeichen

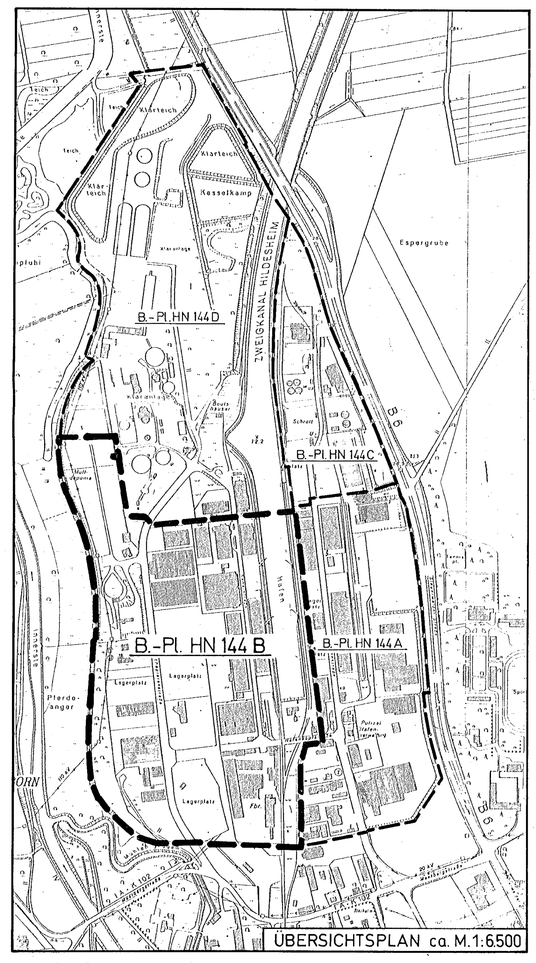
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Hildesheim
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (BImSchG)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Schutzgrün
- Höhenlinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

1. In den festgesetzten Industriegebieten (GI und GIe) sind Einzelhandelsbetriebe und Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher den Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, folgender Branchen unzulässig:
   - Nahrungsmittel
   - Textilien und Lederwaren (Bekleidung und Schuhe)
   (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
2. In den eingeschränkten Industriegebieten (GIe) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die aufgrund ihrer besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften einen Hafenanschluß benötigen oder im Zusammenhang mit dem Hafenbetrieb erforderlich sind. (Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)
3. An den zu Bahnanlagen hin gelegenen Seiten der Industriegebiete (GI und GIe) sind für Rampen und Überdachungen Überschreitungen der Baugrenzen bis an die festgesetzten Flächen für Bahnanlagen ausnahmsweise zulässig, sofern der für die Betriebssicherheit der Gleisanlagen erforderliche Mindestabstand gewahrt bleibt. (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
4. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 94 m über NN. ~~Im Einzelfall~~ können ausnahmsweise bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 134 m über NN zugelassen werden, wenn eine geringere Bauhöhe zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde und öffentliche Belange ~~nicht~~ entgegenstehen. (gestrichen aufgrund des Beitrittsbeschlusses des Rates vom 25.04.1994)
   ~~(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 BauNVO)~~
5. In den Industriegebieten und innerhalb der Flächen für Abfallentsorgungsanlagen ist je angefangene 1000 qm Grundstücksfläche ein hochwüchsiger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume, die dieser Festsetzung entsprechen, werden auf die Anzahl der anzupflanzenden Bäume angerechnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Nachrichtliche Übernahme:

Im dargestellten Schutzbereich der 110 KV-Hochspannungsleitung sind unterschiedliche Bauhöhenbegrenzungen zu beachten. Hochwüchsige Bäume dürfen nicht angepflanzt werden. Bauvorhaben jeglicher Art sind mit der Preußen-Elektra AG. abzustimmen.



ÜBERSICHTSPLAN ca. M. 1:6.500

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.3.1992). 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 29.1.1993
Stadtvermessungsamt
B. Finnders

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den 30.03.1993
Stadtplanungsamt

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 23.02.1987 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.03.1993 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 31.03.1993 bis 27.04.1993. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hildesheim, den 05.05.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 16.08.1993 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den 20.08.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 01.09.1993 bis 30.09.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist am 24.08.1993 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.
Hildesheim, den 04.10.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § Abs. 3 Satz 2 BauGB geändert.
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am ..... der Änderung zugestimmt.

Hildesheim, den .....
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 15.11.1993 als Satzung beschlossen.
Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 18.11.1993
Oberbürgermeister — Oberstadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 10.12.1993 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Ausnahme der textlichen Festsetzung Nr. 4 nicht geltend gemacht.

Hannover, den 02.02.1994
Bezirksregierung Hannover
Im Auftrag

Der Rat der Stadt ist dem in der Verfügung vom 11.02.1994 (Az 204.7 bzw. 309.7121102.2-HN144B.54/93) aufgeführten ~~Anregungen~~ Ausnahmen in seiner Sitzung am 25.04.1994 beigetreten.

Hildesheim, den 02.05.1994
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 27.04.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.04.1994 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den 28.04.1994
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den 09.05.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den 27.04.2001
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan HN 144 B

"Hafen Südwest"

Maßstab 1:1000 — 7/93