

<div>Kartengrundlage:</div> <div>Liegenschaftskarte</div> <div>Maßstab: 1:1000</div> <div>Gemarkung: Hildesheim Flur: 3</div> <div>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</div> <div>© 2019</div> <div><div><div><div><div><div></div><div>LGLN</div></div><div>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</div></div></div><div>(L.S.)</div></div></div>		<div>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-222/2019 vom 08.10.2019).</div> <div>Hildesheim, den 18.11.2020</div> <div>LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hildesheim - (Amtliche Vermessungsstelle)</div> <div>gez. Münstedt, VmOR</div>	
<div>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:</div>		<div>Die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 11.09.2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.09.2019 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 24.09.2019 bis 21.10.2019. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</div> <div>Hildesheim, den 05.10.2020</div> <div>Der Oberbürgermeister</div> <div>Im Auftrage</div> <div>gez. S. Brouër</div>	
<div>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 01.07.2020 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</div>		<div>Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 22.07.2020 bis 21.08.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 11.07.2020 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</div> <div>Hildesheim, den 05.10.2020</div> <div>Der Oberbürgermeister</div> <div>Im Auftrage</div> <div>gez. S. Brouër</div>	
<div>Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom bis erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</div> <div>Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage</div>		<div>Diese Bebauungsplanänderung wurden gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 16.11.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</div> <div>Hildesheim, den 20.11.2020</div> <div>gez. Dr. I. Meyer Oberbürgermeister</div> <div>(L.S.)</div>	
<div>Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 25.11.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 25.11.2020 rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.</div> <div>Hildesheim, den 02.12.2020. Der Oberbürgermeister Im Auftrage</div> <div>gez. S. Brouër</div>		<div>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung 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.</div> <div>Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage</div> <div>.....</div>	

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des reinen Wohngebiets sind die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein halbstämmiger bis hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelgroßer bis großer standortgerechter heimischer Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils 10 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Hinweis

Nach § 8 des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind bauliche Anlagen und Grünanlagen in der Umgebung eines Baudenkmals so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Baudenkmäler nicht eintritt. Gemäß § 10 NDSchG bedürfen Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmals der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), §§ 80 und 161 geändert, § 182 angefügt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 3 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 Grundflächenzahl **0,25** Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 2Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

O offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

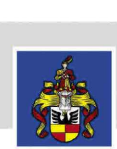
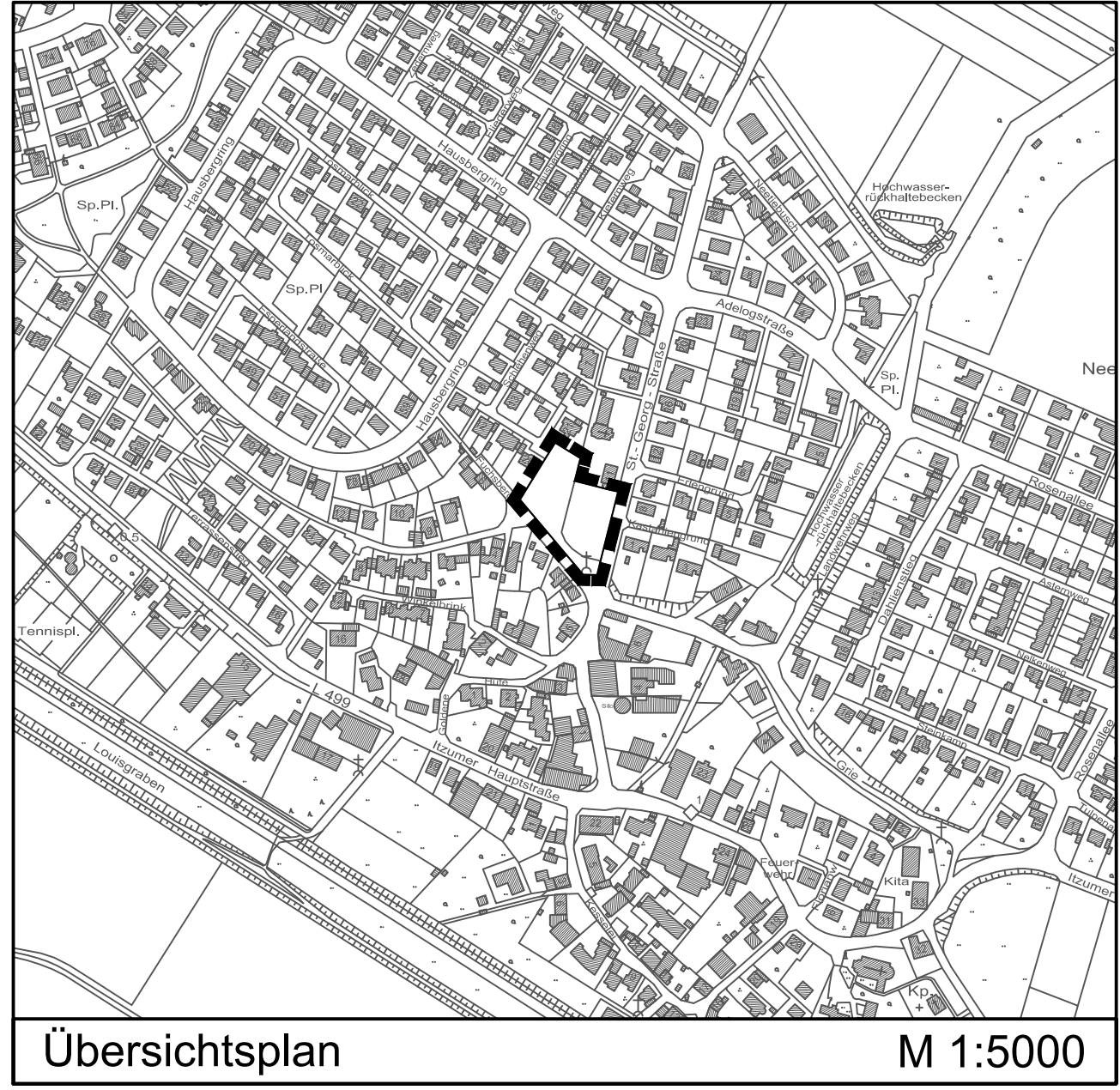
Baum erhalten

6. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

7. Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung



Stadt Hildesheim

2. Änderung des Bebauungsplans IZ 196 "Am Fuchsberg"

Maßstab 1:1000 06/2020