



### Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 ( BGBl. I S. 2585)
- 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 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).

### Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets sind ein Lebensmitteleinzelhandelsmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 800 m² und weitere Läden mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit bis zu insgesamt 400 m² Verkaufsfläche zulässig. Darüber hinaus können auch Dienstleistungsbetriebe, die überwiegend der Versorgung des Gebiets dienen, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.  
(§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit Ausnahme der Gebäudelänge, die keiner Beschränkung unterliegt.  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochwüchsiger heimischer Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr.25 a und b BauGB)

### Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet

SO

Sondergebiet:  
Einkaufszentrum  
(siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

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

1,0

Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

IV

Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstmaß  
Maximal zulässige  
Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

a

abweichende Bauweise  
(siehe textliche Fest-  
setzung Nr. 2)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt


5. Sonstige Planzeichen

St/Ga

Umgrenzung von Flächen für  
Stellplätze und Garagen

Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs der  
Änderung des Bebauungs-  
plans

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....09.09.2010.....).</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den .....07.02.2011.....</p> <p>Bereich Vermessung und Geodaten</p> <p>.....gez. Möller.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den .....07.02.2011.....</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 ..27.09.2010.. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..02.10.2010.. in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..04.10.2010.. bis ..29.10.2010.. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den .....28.03.2011.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am .....07.02.2011..... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den .....28.03.2011.....</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 .....22.02.2011..... bis .....21.03.2011..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Auslegung ist am .....12.02.2011..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den .....28.03.2011.....</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 .....22.02.2011..... bis .....21.03.2011..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Auslegung ist am .....12.02.2011..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den .....28.03.2011.....</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) vorgeschlagenen Änderungen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert.</p> <p>Den Betroffenen wurde in der Zeit vom .....08.07.2011..... bis .....08.07.2011..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hildesheim, den .....28.03.2011.....</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 .....18.05.2011..... als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den .....18.05.2011.....</p> <p>(L.S.)</p> <p>.....gez. Warnecke Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am .....08.07.2011..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am .....08.07.2011..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den .....19.07.2011.....</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 noch Mängel des Abwägungsvorgangs im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den .....27.07.2012.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Kraaz.....</p>



# Stadt Hildesheim

## 2. Änderung des Bebauungsplans HM 39

### " Stresemannstraße "

Maßstab 1:500

12/10