

Textliche Festsetzungen

- In den Gewerbegebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die folgende Schallleistungspegel nicht überschreiten: Im Gebiet GE tags 60 dB(A)/qm, nachts 45 dB(A)/qm und im Gebiet GEe tags 55 dB(A)/qm, nachts 40 dB(A)/qm. Es handelt sich hierbei um immissionswirksame Schallleistungspegel, die auf Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt sind (§1 Abs.4 BauNVO).
- Eine Umschichtung der Immissionsschallpegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionssituation zulässig. Der tatsächlich mögliche Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DLZ (sekundäre Schallschutzmaß - nahmen innerhalb der Anlage oder auf den Ausbreitungsweg) größer sein. (§1 Abs.4 BauNVO).
- In den festgesetzten Gewerbegebieten GE und GEe sind Spielhallen und Einzelhandelsbetriebe der Textil- und Lederwarenbranche (Bekleidung, Schuhe) sowie entsprechende Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher mit solchen Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, unzulässig. (§1 Abs.9 BauNVO).
- Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. (§ 23 Abs.5 BauNVO).
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen dort, wo sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen bis zu einem Abstand von 3 m, Grünflächen sein. Hiervon ausgenommen sind die Flächen für notwendige Grundstückszufahrten und Zugänge sowie vorhandene Stellplätze. (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB).
- Im Gewerbegebiet ist je angefangen 1.000 qm Grundstücksfläche ein hochwüchsiger standortgerechter Laubb Baum anzupflanzen. Zusätzlich ist bei Anlagen von mehr als vier Garagen und/oder Stellplätzen in unmittelbarer Nähe in gleichmäßiger Verteilung je vier Garagen und/oder Stellplätzen mindestens ein mittelhoch oder hochwüchsiger standortgerechter Laubb Baum anzupflanzen. An den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind hochwüchsige standortgerechte Laubbäume anzupflanzen. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend hochwüchsige heimische standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und in Abständen von 10 m je ein mittelhoch- bis hochwüchsiger standortgerechter Laubb Baum. Die gemäß Satz 1 bis 4 anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 qm unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB).
- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch hochwüchsige standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB).

Hinweis:

Im Bereich der ehemaligen Annahütte befinden sich Bodenkontaminationen. Die vom Bauherrn ggf. zu ergreifenden Maßnahmen hängen von der künftigen Nutzung ab und müssen eine Reinhaltung des Grundwassers gewährleisten.

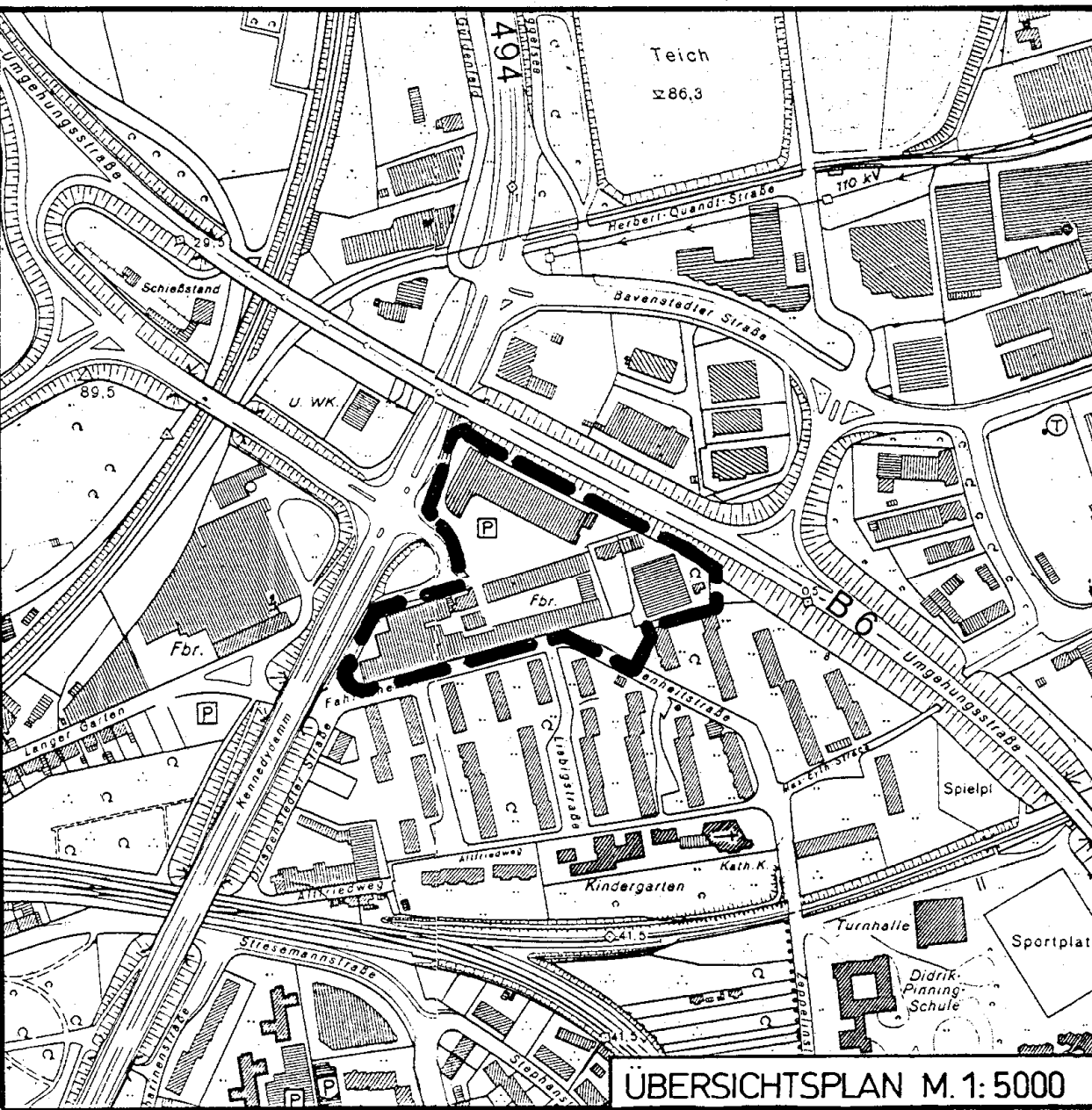
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.01.95). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen. Hildesheim, den 15.08.95 Der Oberstadtdirektor im Auftrage		Für die Ausarbeitung des Planentwurfs. Hildesheim, den 19.11.1996 Der Oberstadtdirektor im Auftrage	
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 21.08.1995 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 28.08.1995 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 9 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 29.08.1995 bis 25.09.1995. Gleichzeitig bestand allgemeine Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Hildesheim, den 25.09.1995 Der Oberstadtdirektor im Auftrage		Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim, gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 20.01.1997 zugestimmt und die Öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Hildesheim, den 24.01.1997 Der Oberstadtdirektor im Auftrage	
Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 16.02.1997 bis 17.03.1997 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 08.02.1997 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den 20.03.1997 Der Oberstadtdirektor im Auftrage		Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgeschriebenen Anregungen und Bedenken gem. § Abs. 3 Satz 2 BauGB geändert. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 20.03.1997 der Änderung zugestimmt. Hildesheim, den 20.03.1997 Der Oberstadtdirektor im Auftrage	
Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 13.07.1998 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt. Hildesheim, den 13.07.1998 Der Oberstadtdirektor im Auftrage		Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 13.07.1998 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch den Bebauungsplan gekennzeichneten Teile nicht geltend gemacht. Hannover, den 13.07.1998 Bezirksregierung Hannover im Auftrage	
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (AZ.) aufgeführten Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am 29.07.1998 zugestimmt. Hildesheim, den 29.07.1998 Der Oberstadtdirektor im Auftrage		Der Beschluß zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 29.07.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.07.1998 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit. Hildesheim, den 29.07.1998 Der Oberstadtdirektor im Auftrage	
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Hildesheim, den 29.07.1999 Der Oberstadtdirektor im Auftrage		Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Hildesheim, den 29.07.1999 Der Oberstadtdirektor im Auftrage	


Rechtsgrundlagen

- Für diesen Bebauungsplan gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996
 - 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
 - die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06. Juni 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juni 1995

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung	
● [GE] Gewerbegebiet s. textl. Fests. Ziff. 1-3	● [GEe] Eingeschränktes Gewerbegebiet s. textl. Fests. Ziff. 1-3
Maß der baulichen Nutzung	
● 1,0 Geschloßflächenzahl	● III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
● 0,2 Grundflächenzahl	● 102 m ü. NN maximale Höhe baulicher Anlagen
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
--- Baulinie	● Baugrenze
Verkehrsflächen	
● [] Straßenverkehrsflächen	● [P] Öffentliche Parkflächen
● [] Straßenbegrenzungslinie Die Straßenbegrenzungslinie entsteht, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.	● [] Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ● [] Ein- und Ausfahrtbereich
Sonstige Planzeichen	
● [] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	● [] Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Hildesheim und der Telekom AG
● [] Anpflanzen von Bäumen	● [] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
● [] Erhalten von Bäumen	● [] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung





STADT HILDESHEIM

Neufassung des Bebauungsplans HO 59 "Ehemalige Annahütte"

Der Bebauungsplan HO 59 in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.1965 wird mit diesem Bebauungsplan aufgehoben

Maßstab 1:500

2/98