

# Textliche Festsetzungen

1. Freizeitsport wird ein Sondergebiet (Freizeitort) bestehend aus den Freizeitorten 501 (Aktive Freizeit) und 502 (Freizeithofen). Zulässig ist im 50-Gebiet „Freizeitort 501“ (Aktive Freizeit) also in der Freizeit-Ordnung (Gemeinsamer Rundtext des Nds. Mt. ML, MSt, MSt und MW vom 05.05.2012 - 405027-7) - Nds. MtSt 2012, Seite 500 (VORIS 30501) Zulässig sind und, soweit nachstehend in den Absätzen 1.1 und 1.3 nichts anderes festgesetzt ist, ausschließlich die Freizeitgestaltung in Freizeitparks folgende Nutzungen:

1.1. Freizeitsport 501 (1.1.Ordner) sind insbesondere zulässig: Ballsport, Bogenschießen, Fitness aller Art, Go-Cart, Hockeifahrten und sonstige klettertechnische wie Boulder/Freiclimb und Seilklettern, Sautandarten, Seilbahn/Tur und zugehörige Gastronomie.

Zulässig sind im 501 zu 1.1 amblante physio-therapeutische Nutzungen, soweit die Hauptnutzung in Grundfläche und Wohnfläche untergeordnet ist.

Ausnahme: wozu zulässig sind in dem Teilgebiet 501 1.1 Wohnungen für Aufsicht- und Betreuerleistungen (Bauwesen) und Gastronomie, die dessen in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind und für die ausschließlich wie für zugehöriges Wohnen in einem festgelegten Gewerbegebiet gewidmet ist.

1.2. In dem Teilgebiet 502 (1.2.Ordner) sind insbesondere zulässig: Balking, Beach-Ball (Volleyball, Soccer, Handball), Bogenschießen, BMX-/Crosser-Park, Freizeithofen-Campings (Freizeithofen) und Freizeithofen, Hockeifahrten und sonstige klettertechnische wie Boulder/Freiclimb und Seilklettern, Sautandarten, Seilbahn/Tur und zugehörige Gastronomie, Cross-Jogging-Park, Laser-Gemeinschaft, Golf, Quadfahren-Park, Sommererlebnispark, Park und sonstige klettertechnische Nutzungen in der Freizeitgestaltung.

In dem Teilgebiet 502 1.2 die Errichtung von Gebäuden mit Ausnahme von Nebenbau mit jeweils einer max. Grundfläche von bis zu 30 m<sup>2</sup> und einem Bruttoumfang von bis zu 60 m<sup>3</sup>, die ebenfalls auf diesen festgelegten zugelassenen sonstigen Nutzungen dienen, unzulässig.

Nicht zulässig, weil keine Freizeitanlage im Sinne der Freizeit-Ordnung (Freizeitort) sind insbesondere Sportanlagen der Sinne der Sportanlageverordnung (18 BImSchVO vom 07.1991, BImSchVO Seite 588).

1.3. Das Teilgebiet 502 ist durch ausschließlich der Unterbringung von Einrichtungen für den Freizeit- und Sport, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Teilgebiet 501 stehen, Zulässig sind Einzelhäuser für das Freizeitverhalten, die der gewerblichen metawesen Überlassung für den vorübergehenden Aufenthalt eines wohnständigen Personenkrafts sowie die hierfür notwendigen Errichtungs- und Nebenleistungen.

Zulässig sind Wohngebäude mit jeweils einer maximalen Grundfläche von 30 m<sup>2</sup>. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

2. Für das Teilgebiet 501 Aktive Freizeit werden Emissionskontingente festgesetzt.

Die Zulässigkeit aller Nutzungen steht unter dem Vorbehalt, dass deren von dem gesamten SO 1-Gebiet abgrenzten Sektoren (Zurück der Sektoren A, B, C, D, E, F und G) in der vorstehenden Tabelle genannten Emissionskontingente LEX nach DA 4561 (Dezember 2006) weder tags (B bis zu 20 m<sup>2</sup> nach nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

Die Emissionskontingente LEX geben die zulässige, immisionsrechtliche Schallabstrahlung pro Quadratmeter der als SO1 festgelegten Fläche für die Richtungssektoren A, B, C, D, E, F und G.

Der Referenzpunkt sowie die Richtungssektoren (Drehung im Uhrzeigersinn, Norden = 0°) werden wie folgt festgelegt:

Lage des Referenzpunktes in Grid-Netz-Koordinaten (10k)

Referenzpunkt	Grid-Netz-Koordinaten (10k)
501/502/503	501/502/503

Höhenlage des Referenzpunktes in Grid-Netz-Koordinaten (10k)

Referenzpunkt	Grid-Netz-Koordinaten (10k)
501/502/503	501/502/503

Emissionskontingente LEX Tag/Nacht

Referenzpunkt	Grid-Netz-Koordinaten (10k)	A	B	C	D	E	F	G
501/502/503	501/502/503	501/502/503	501/502/503	501/502/503	501/502/503	501/502/503	501/502/503	501/502/503

In dB(A) zur Richtungs der Sektoren A bis G

Teilfläche	A	B	C	D	E	F	G
SO 1 Montag bis Freitag	56/38	58/38	62/45	60/48	60/49	62/48	62/43
Teilfläche	A <th>B</th> <th>C</th> <th>D</th> <th>E</th> <th>F</th> <th>G</th>	B	C	D	E	F	G
SO 1 Samstag/Sonntag	56/38	58/38	62/45	60/48	60/49	62/48	62/43

Dabei ist an den im Sinne der Freizeit-Ordnung maßgeblichen Immisionsorten nachstehend, dass der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Nutzungen das den SO 1-Gebiet zugeordnete Emissionskontingent LEX nicht in dem jeweiligen Immisionsort überschreitet, d. h.:

**Lr ≤ LEX**

Lr: Beurteilungspegel am Immisionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Nutzung entsprechend der Freizeit-Ordnung unter Berücksichtigung der Schallabschirmung der LEX Das zulässige Emissionskontingent ergibt sich aus den Emissionskontingente LEX nach DA 4561 (Dezember 2006) unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungslänge L im Volumen für jede Teilfläche und die anschließende Summation der immisionskontingente LEX der verschiedenen Teilflächen an dem jeweiligen Immisionsort.

Hinsichtlich der für die Berechnung anzuwendenden Formeln und Rahmenbedingungen wird auf die Abschnitte 4.5 und 5 der DIN 45691 verwiesen.

Die zulässigen Emissionskontingente LEX gelten für die im Sinne der Freizeit-Ordnung (Freizeitort) festgesetzten Immisionsorte außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Einhaltung der vorstehend festgelegten Werte ist im Zuge des Zulassungsvorgangs für die Freizeitanlagen nachzuweisen.

Da in den Festsetzungen auf die DIN 45691 verwiesen wird, liegt darin auch, dass die Vorgaben dieser DIN zur „Summation“ und zur „Relevanzgrenze“ maßgebend sind, dass das Weiter eine Umwertung von Emissionskontingenten möglich ist.

Die vorgenannte Freizeit-Ordnung-Richtlinie sowie die vorgenannte DIN-Vorschrift können bei der Stadt Hildesheim, Rathaus, Markt 3, 31134 Hildesheim - Planungsamt FB 61 - zu den öffentlichen Informationsstellen eingesehen werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Für die im Teilgebiet 502 (Freizeithofen) zulässigen Freizeitverweilbereiche mit ggf. zugehörigen Außenwohnbereichen, ist der Schallschutz gem. der im Freizeit-Ordnung (Freizeitort) festgesetzten Werte zu gewährleisten.

Im Außenwohnbereich (zum „Wohnen“ dienende Garagen, Terrassen, Balkone und Loggien) ist der Schallschutz im Außenbereich gem. der im Freizeit-Ordnung (Freizeitort) festgesetzten Werte zu gewährleisten.

Im 60-Außenbereich (zum „Wohnen“ dienende Garagen, Terrassen, Balkone und Loggien) ist der Schallschutz im Außenbereich gem. der im Freizeit-Ordnung (Freizeitort) festgesetzten Werte zu gewährleisten.

-Für Wohnräume sind die Immisionsrichtwerte gem. Nds. Immisionsrichtlinie für die Tag- und Nacht (M1: 60/45 dB(A) Tag/Nacht) einzuhalten.

Die Einhaltung dieser Werte ist im Genehmigungsverfahren für das Vorhaben durch einen Schallschutzwert nach DIN 45691 zu belegen, wobei der Nachweis auf Grundlage der konkreten zur Beurteilung beantragten Betriebsleistungen zu führen ist, für Wohnräume ggf. unter Berücksichtigung passiver Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109 Schallschutz im Außenbereich. Für Wohnräume sind die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche zu beachten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise gemäß § 2 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme der Gebäudeweise, die keiner Bebauung unterliegt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauNVO)

Die festgesetzten Höhenbaulichen Anlagen beziehen sich auf die Höhe über N.N. der obersten Gebäudefuß. Anlagen (z.B. First, Antenne, Mastabstreckung) und ggf. auch auf Werbegeräte.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberflächengestaltung der Geh-, Fahr- und Leuchttragflächen belasteten Flächen ist mit der jeweiligen Lärmpegelbereiche abzustimmen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünfläche festgesetzte Fläche M ist gemäß des Genehmigungsbeschlusses vom GAA Hannover vom 17.06.2010 nicht des öffentlichen Grünflächenbereichs zugeordnet, sondern ist als private Grünfläche der öffentlichen Grünfläche zugeordnet zu reaktivieren und dauerhaft zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15a BauGB)

6. Als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünfläche festgesetzte Fläche M ist gemäß des Genehmigungsbeschlusses vom GAA Hannover vom 17.06.2010 nicht des öffentlichen Grünflächenbereichs zugeordnet, sondern ist als private Grünfläche der öffentlichen Grünfläche zugeordnet zu reaktivieren und dauerhaft zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15a BauGB)

## Textliche Festsetzungen

11. Auf dem Teilgebiet SO 1 (Altnie Fläche) ist bezogen auf die Gesamtlänge (SO 1.1 und SO 1.2) maximal eine Grunddurchfallung von 0,25 zulässig. Die Überschreitung der zulässigen Grunddurchfallung sind 9 bis 19 A, 4 Satz 2 BauNVO wird ausgesprochen.

(9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 bis 19 Abs. 3 BauNVO)

Mindestens 70 % der Gesamtlänge des Teilgebietes SO 1 (Altnie Fläche) sind als unversiegelter Grünflächen zu erhalten bzw. anzulegen, zu pflanzen (Ausnahmen sind gesondert vereinbart) und bei Abgang zu ersetzen. Im Einzelnen sind bezogen auf die Gesamtlänge des SO 1 mindestens zu realisieren:

- 15.400 m<sup>2</sup> als Ruderalflächen ohne dauerhafte Pflanze / Mahd,
- 4.500 m<sup>2</sup> als Gehölbzestände als Mischung aus Ruderalflächen und sonstigen Gehölzen,
- 40.000 m<sup>2</sup> als Ruderalflächen mit stammbaumreichen mesophilen Gehölzen und Feldgehölzen

Im privaten Park 3 breitere Grünflächen mindestens als Scherrasen mit Einzelbäumen zwischen den Mittelstreifen aufzufüllen und den Gehweg am Lärchenpark.

- 7.200 m<sup>2</sup> als Intervallgrünland mit bis zu zweimaliger Mahd/Jahr
- 40.000 m<sup>2</sup> als Ruderalflächen oder alternativ vom Biotopnetz gleich- oder höherwertig als Vegetationsflächen. Die Nutzung dieser Flächen für Bogenrechenfenster, Part-Trail o.ä. ist zulässig.

Auf dem Teilgebiet SO 1.2 ist festzusetzen Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (auf der Fläche) und die bestehende Gehölzbildung dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch heimische Gehölze gemäß der als Ersatzpflanzung festgelegten Liste zu ersetzen. Die Fläche wird als Ersatzpflanzung für die Fläche wird auf die nach Absatz 2 anzulegende unversiegelte Fläche angerechnet.

Auf dem Teilgebiet SO 1.1 ist entlang des Lärchenparks in einer Tiefe von 30 m zu Grünflächen anzulegen. Notwendige Grunddurchfallungen in den erforderlichen Mindestmässen sind hieron gesondert vereinbart. Die anzulegende unversiegelte Fläche wird auf die nach Absatz 2 anzulegende unversiegelte Fläche angerechnet.

(9 Abs. 1 Nr. 1 bis 25 und 30 BauGB)

12. Auf dem Teilgebiet SO 2 (Freizeitanlagen) ist bezogen auf die Gesamtlänge (SO 2.1 und SO 2.2) maximal eine Grunddurchfallung von 0,25 zulässig. Die Überschreitung der zulässigen Grunddurchfallung sind 9 bis 19 A, 4 Satz 2 BauNVO wird ausgesprochen.

(9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 bis 19 Abs. 3 BauNVO)

Mindestens 75 % der Gesamtlänge des Teilgebietes SO 2 (Freizeitanlagen) sind als unversiegelte Grünflächen anzulegen, zu pflanzen (Ausnahmen sind gesondert vereinbart) und bei Abgang zu ersetzen. Im Einzelnen sind bezogen auf die Gesamtlänge des SO 2 mindestens zu realisieren:

- 1.900 m<sup>2</sup> als Ruderalflächen ohne dauerhafte Pflanze / Mahd,
- 1.300 m<sup>2</sup> vorhandene Gehölzbestände und
- 40.000 m<sup>2</sup> alternativer Scherrasen oder alternativ vom Biotopnetz gleich- oder höherwertig als Vegetationsflächen.

Auf den festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die bestehende Gehölzbildung dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch heimische Gehölze gemäß der als Ersatzpflanzung festgelegten Liste zu ersetzen. Die Fläche wird als Ersatzpflanzung für die Fläche wird auf die nach Absatz 2 anzulegende unversiegelte Fläche angerechnet.

Niedere Ausführungen zu den aufgeführten Plan- und Erhaltungsgeländen sind dem Umweltbericht des Bebauungsplans, in dem der gründerische Fachbeitrag integriert worden ist, zu entnehmen.

(9 Abs. 1 Nr. 1 bis 25 und 30 BauGB)

13. Auf der für besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen bezeichneten Fläche 1.1 ist ein begrünter Lärmschutzwall mit einer Walkbreite entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Mässen zu errichten. Zulässig sind max. Böschungshängen von 1:1,5.

Der Lärmschutzwall ist entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes vollständig als mesophiles Gehölz und/oder mit Feldgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang durch heimische Gehölze sind die entsprechenden Ersatzpflanzen aus der Liste der Ersatzpflanzen festgelegten Planliste zu entnehmen.

(9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Nr. 25 bis 30 BauGB)

14. Auf den für besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen bezeichneten Fläche 1.2 ist ein begrünter Lärmschutzwall mit einer Walkbreite entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Mässen zu errichten und dauerhaft zu pflanzen. Je Baum ist mindestens eine nicht versiegelte Fläche von 20 m<sup>2</sup> zu gewährleisten und vor Bodenverschrumpfung zu schützen. Die Fläche wird als Ersatzpflanzung der Fläche 1.2, sofern der Sondergebiet SO 1.1 ist alternativ die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, mit dem erforderliche Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen dauerhaft zu gewährleisten.

Die Walkbreite ist in einer Breite von mindestens 8 m und höchstens 15 m zum Scheitelpunkt der Walkbreite als Ruderaler ohne Gehölze und Einzelbäume ohne dauerhafte Pflanze / Mahd auszubilden. Aufkommende Gehölze in der Ruderaler sind zu entfernen.

Die restlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes : auf der östlichen Seite des Wäls auszubilden - mit heimischen Stauden, Bäumen und Sträuchern zu erhalten und bei Abgang den Hinweis im Umweltbericht entsprechend zu ersetzen.

(9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Nr. 25 bis 30 BauGB)

15. Die aufliegenden festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (auf der SO 1 und SO 2 sind die bestehenden Gehölzbildungen und Ruderalflächen entsprechend der Vorgaben des Umweltberichtes festzusetzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch heimische Gehölze gemäß der im beigefügten Planliste zu ersetzen.

(9 Abs. 1 Nr. 1 und 25 BauGB)

16. Die aufliegenden festgesetzten Flächen MF 1 und MF 2 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die bestehenden Vegetationsstrukturen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch heimische Gehölze gemäß der im beigefügten Planliste zu ersetzen.

(9 Abs. 1 Nr. 1 und 25 BauGB)

17. Die im Verlauf der Verkehrsbahne besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - zum Erhalt festgesetzten Bäume sind innerhalb eines 4 m breiten und durchgängigen Grünstreifen zu erhalten und bei Abgang durch heimische Gehölze gemäß der im beigefügten Planliste zu ersetzen. Die Fläche von 20 m<sup>2</sup> zu gewährleisten und vor Bodenverschrumpfung zu schützen. Die Fläche wird als Ersatzpflanzung der Fläche 1.2, sofern der Sondergebiet SO 1.1 ist alternativ die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, mit dem erforderliche Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen dauerhaft zu gewährleisten.

(9 Abs. 1 Nr. 1 und 25 BauGB)

18. Im SO 1.1 in einem Korridor von bis zu 10 m zu nördlichen Grenze des Geländersbereiches festzusetzen Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflanzen. Die Bäume sind bei Abgang durch einen standortgerechten Baum entsprechend der Planliste des Umweltberichtes zu ersetzen.

(9 Abs. 1 Nr. 1 und 25 BauGB)

19. Stellplatzanlagen außerhalb der Abstellanlage 3 sind mindestens mit Geh-, Fahr- und Stellplatzanlagen belassen Flächen zu pflanzen und 2 breite Planzentrifugen jeweils zu je zwei Stellplätzen zu gliedern. Je angelegter 8 Stellplätze ist ein hochwüchsiges Laubbäumchen zu pflanzen und dauerhaft zu pflanzen. Je Baum ist mindestens eine nicht versiegelte Fläche von 20 m<sup>2</sup> zu gewährleisten und vor Bodenverschrumpfung zu schützen. Die Fläche wird als Ersatzpflanzung der Fläche 1.2, sofern der Sondergebiet SO 1.1 ist alternativ die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, mit dem erforderliche Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen dauerhaft zu gewährleisten.

(9 Abs. 1 Nr. 1 und 25 BauGB)

20. Die aufliegenden festgesetzten Fläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - sowie außerhalb des in der Textlichen Festsetzung Nr.17 beschriebenen Korridors zum Erhalt der Natur und Landschaft sind die Vorgaben der Planzentrifugen zum Erhalt der Natur und Landschaft des Umweltberichtes zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 20 m<sup>2</sup> unversiegelt sein und vor Bodenverschrumpfung geschützt werden.

(9 Abs. 1 Nr. 1 und 25 BauGB)

21. Die festgesetzten Standorte für neu zu pflanzende Einzelbäume sind entsprechend der Planliste des Umweltberichtes jeweils mit einem Einzelbaum in großen, heimischen Laubbäumen zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche wird als Ersatzpflanzung der Fläche 1.2, sofern der Sondergebiet SO 1.1 ist alternativ die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, mit dem erforderliche Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen dauerhaft zu gewährleisten.

Derbau heraus sind in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 entsprechend der Planliste des Umweltberichtes mindestens 60 m<sup>2</sup> pro große, heimische Laubbäume zu pflanzen, mindestens 3 m<sup>2</sup> unversiegelt sein und vor Bodenverschrumpfung geschützt werden.

Plananzahl:

Mehrfach (mind. 3x) verpflanze Standorte ausserhalb aus extra weitem Stand mit durchgehendem erhöhter, Driftlinie mit Stammlänge - 19 cm.

(9 Abs. 1 Nr. 1 und 25 BauGB)

22. Die Fläche A für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes als staudenreicher Grünland und Streuhecke mit Feldgehölzen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.


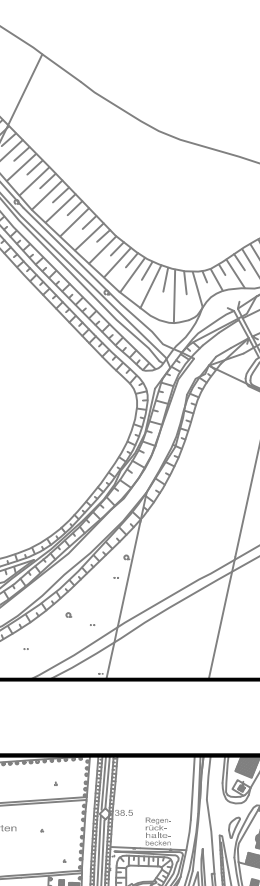
(9 Abs. 1 Nr. 1 und 25 bis 30 BauGB)


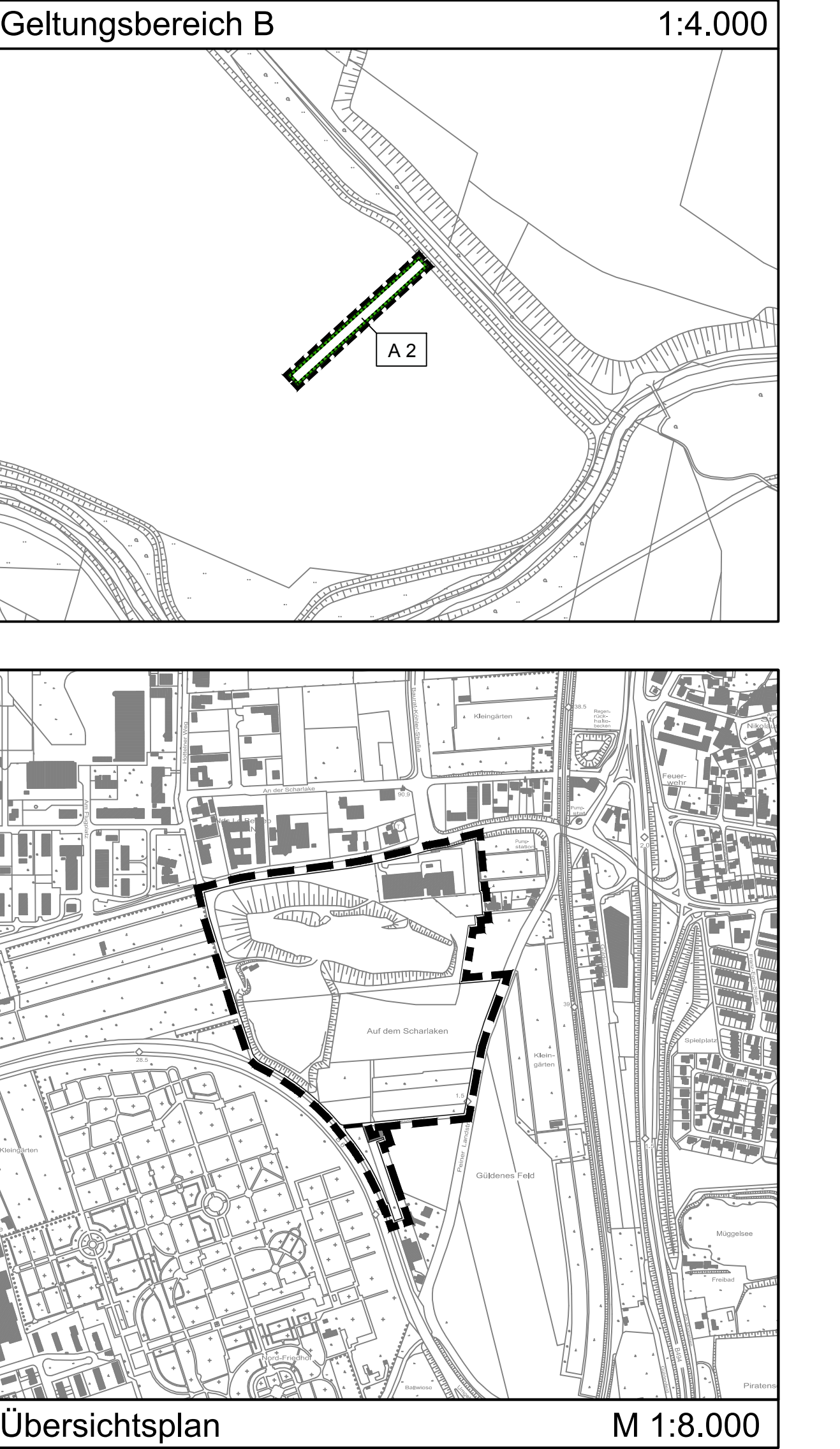
23. Im Geländebereich B liegende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Intervallgrünland entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes integrierten gründerischen Fachbeitrages zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

(9 Abs. 1 Nr. 1 und 25 bis 30 BauGB)

24. Im Geländebereich A festgesetzten privaten Grünflächen, Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen sowie zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Flächen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes als staudenreicher Grünland und Streuhecke mit Feldgehölzen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

(9 Abs. 1 Nr. 1 und 25 bis 30 BauGB)

<p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p>Für diesen Bebauungsplan gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (BGBl. I S. 1748)</li> <li>- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)</li> <li>- die Niedersächsische Bauordnung (NBAuO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. OVB. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. OVB. S. 286)</li> <li>- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKGVO) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. OVB. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12. 2014 (Nds. OVB. S.434)</li> </ul> <p><b>Örtliche Bauvorschrift</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Sondergebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.</li> <li>2. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist.</li> <li>3. Freistehende Werbeanlagen müssen einen Abstand von mindestens 3 m zu öffentlichen Flächen einhalten und dürfen eine Höhe von 6 m nicht überschreiten. Die Anschriftliche solcher Werbeanlagen darf maximal 8 m groß sein.</li> <li>4. Werbeanlagen über Traubäume oder Akazie sind nicht zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegtem Licht. Innerhalb der Flächengrenzflächen dürfen Werbeanlagen nicht aufgestellt werden.</li> <li>5. Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 1 NBAuO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichterhaltung der Vorschriften über Werbeanlagen Ziff. 1-4. Söbche Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBAuO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.</li> </ol> <p><b>Hinweise</b></p> <p><b>Grünordnungsplan und Baumschutz</b></p> <p>Zu diesem Bebauungsplan wurde ein gründerorientierter Fachbeitrag erstellt, der in den Umweltbericht integriert wurde. Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen, Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen bzw. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen bepflanzten sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden durch den Umweltbericht konkretisiert.</p> <p>Im Geltungsbereich befürchten sich Bäume, die über die Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftselementen in der Stadt Hildesheim geschützt sind, darunter fallen Laubbäume (außer Birken, Kastanien, Pappeln) sowie Schwarzkiefern 60 cm, für deren Stammumfang ab 10 cm, Rötten, Eiben und Schwalbenäpfel ab 20 cm.</p> <p><b>Gehölze</b></p> <p>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 Fließwasserkanal oder Brutplatz für erhaltenswerte 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)</p> <p><b>Brandschutz</b></p> <p>Mit dem Flammwiderstand kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher seitens der Bauherren zu gewährleisten, dass eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.</p> <p><b>Allstatten</b></p> <p>Das Pangebiet befindet sich in Großteilen auf ehemaligen bzw. zurzeit verfügbaren Depositionsflecken. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Allstattenuntersuchung durch das Gutachterbüro Dr. Peizer und Partner mit dem Ergebnis durchgeführt, dass keine Bedenken und Gründe gegen eine Planrealisierung vorliegen. Die dort aufgeführten Hinweise zum Umgang mit der Altlast sind jedoch bei späteren Genehmigungsverfahren zu beachten und die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Hildesheim frühzeitig im Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans realisierte Grundwasseranhebungen sind zu erhalten. Sofern sie im Rahmen der späteren Realisierung des Bebauungsplans entfernt werden müssen, sind sie in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Hildesheim an anderer Stelle neu anzulegen.</p> <p><b>Bodenplanungsgelbiet</b></p> <p>Die Fläche des Geltungsbereiches B liegt im Geltungsbereich des Verordnungs des "Bodenplanungsgelbietes Innenstadt in der Stadt Hildesheim" (BPO-VO) und ist aufgrund der vorhandenen Schwermetallbelastungen aus dem historischen Harzbergbau dem "teilgaltig" der BPO-VO zuzuordnen. Bei Nutzungsgenänderungen oder Eingriffen in den Boden sind daher die Vorgaben der BPO-VO zwingend zu beachten.</p>	
<p><b>Geltungsbereich B</b></p>  <p><b>Übersichtsplan</b></p>	<p><b>1:4.000</b></p> 
<p><b>Stadt Hildesheim</b></p> <p><b>8. Änderung des</b></p>	



# Stadt Hildesheim

## 8. Änderung des Bebauungsplan DR 119 und Örtliche Bauvorschrift DR 119 " Auf dem Scharlaken "

Maßstab 1:1000 10/14 Rü./Be