
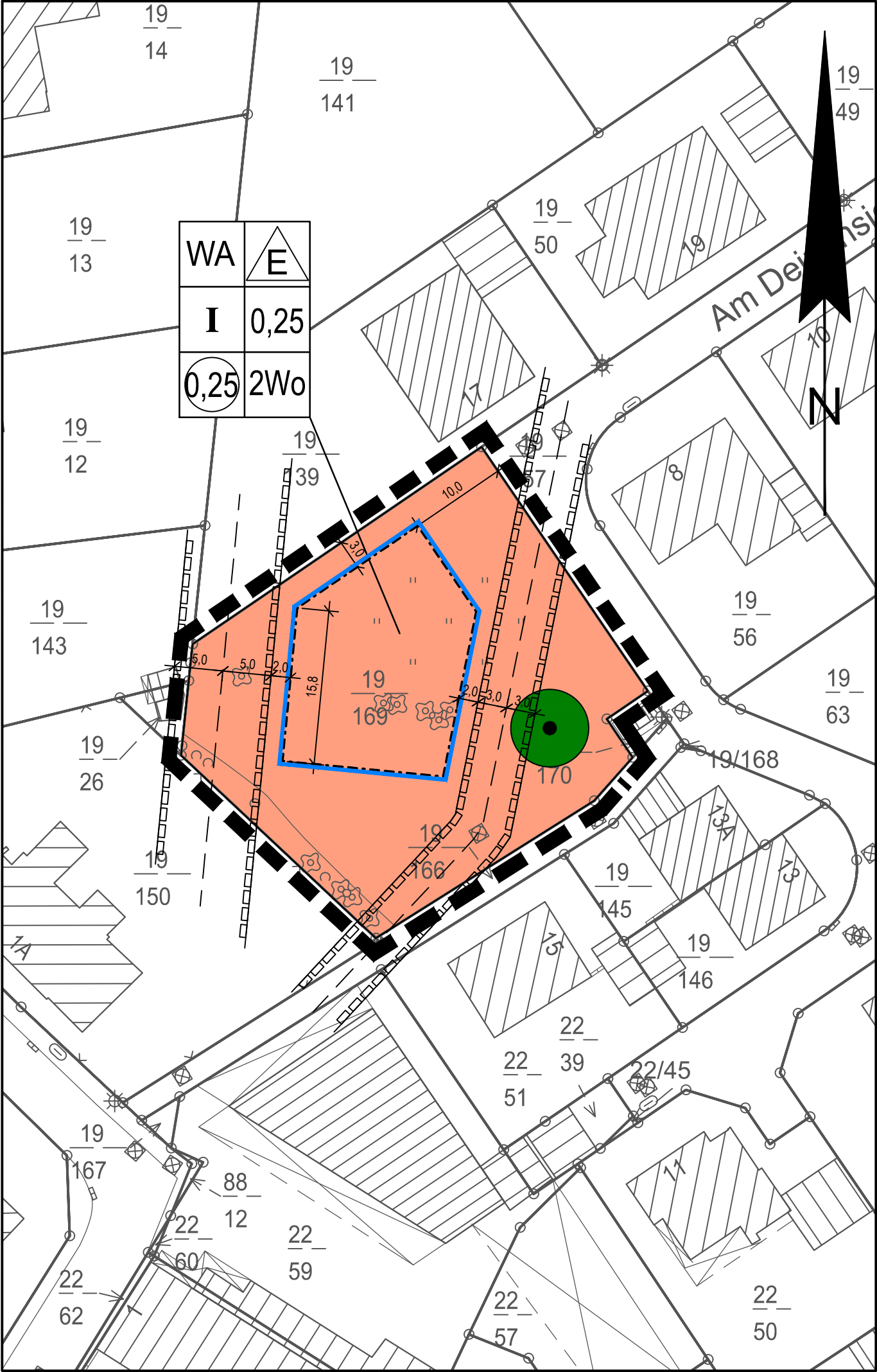
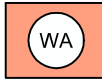


<p>Kartengrundlage:</p> <p>Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Ochtersum Flur: 2 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</p> <p>© 2015  (L.S.) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</p>		<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-362/2015 vom 24.11.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den06.07.2018..... LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim</p> <p>.....gez. Hoberg.....</p>	
<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs</p>		<p>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 ..06.12.2017.. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..09.12.2017... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht.</p>	
<p>Hildesheim, den ..23.04.2018.... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>...gez. S. Brouër.....</p>		<p>Hildesheim, den ..23.04.2018.... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>...gez. S. Brouër.....</p>	
<p>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 ..06.12.2017.. zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p>		<p>Der Entwurf mit Begründung zur dieser Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..19.12.2017..... bis ..18.01.2018..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am ..09.12.2017..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p>	
<p>Hildesheim, den ..23.04.2018.... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>...gez. S. Brouër.....</p>		<p>Hildesheim, den ..23.04.2018.... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>...gez. S. Brouër.....</p>	
<p>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.</p>		<p>Diese Bebauungsplanänderung wurden gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom18.06.2018... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p>	
<p>Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....</p>		<p>Hildesheim, den ..26.06.2018....</p> <p>...gez. Dr. I. Meyer..... (L.S.) Oberbürgermeister</p>	
<p>Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am ..18.07.2018... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung und die örtliche Bauvorschrift sind damit am18.07.2018.... rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.</p>		<p>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.</p>	
<p>Hildesheim, den ..07.08.2018... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>...gez. S. Brouër.....</p>		<p>Hildesheim, den ..08.08.2019... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>...gez. S. Brouër.....</p>	



Planzeichenerklärung

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



Allgemeines Wohngebiet

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

0,25

Grundflächenzahl

I

höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

0,25

Geschossflächenzahl

2Wo

höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

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



nur Einzelhäuser zulässig



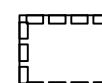
Baugrenze

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



Baum erhalten

5. Sonstige Planzeichen



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt-entwässerung Hildesheim AöR (SEHi)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- 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 04.Mai.2017 (BGBl. I S. 1057)
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226)

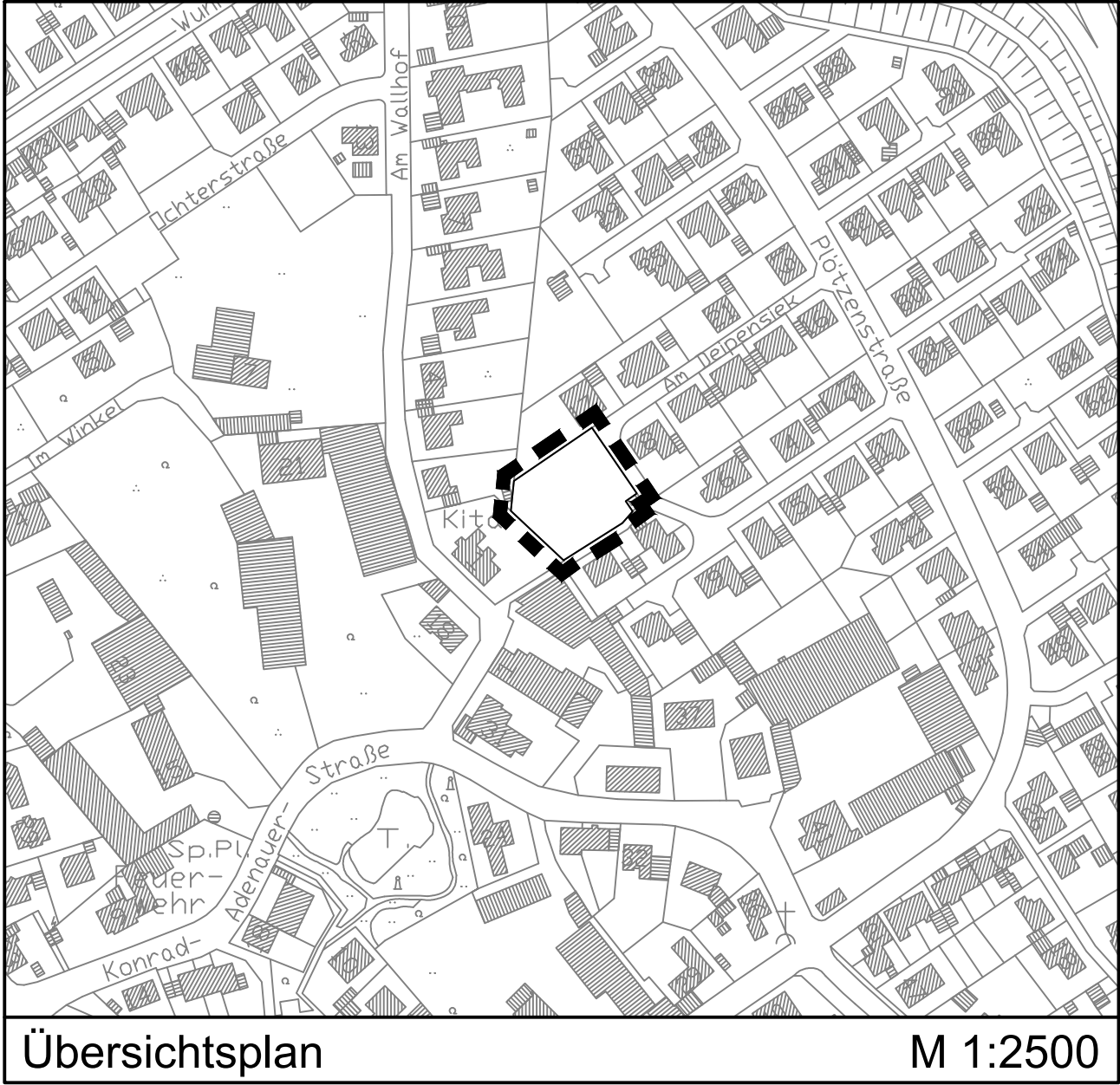
Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Garagen und Carports sind an der Zufahrtsseite nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. An Seiten- und Rückwänden ist ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Nebenanlagen mit mehr als 15 m³ Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
(§ 23 Abs.5 BauNVO)
- Die Abstandsflächen gemäß Ziffer 1 und 2 sind mit Ausnahme von Zufahrten mit Sträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 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 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Der zur Erhaltung festgesetzte Baum ist zu erhalten und bei Abgang durch einen großkronigen heimischen Laubbaum zu ersetzen. Im Stammbereich des Baums müssen mindestens 30 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Hinweis

Bei zukünftig notwendigen Beseitigungen von Gehölzen muss unabhängig von deren Struktur zum Schutz der darin eventuell nistenden Vögel bzw. siedelnden Fledermäuse der allgemeine Artenschutz Berücksichtigung finden. Gehölzbeseitigungen sind in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erlaubt.

Großbäume sind vor der Fällung sowie Gebäude vor Sanierungs- und Abrissarbeiten von artenschutzrechtlich qualifizierten Personen auf das etwaige Vorkommen besonders geschützter Arten und Lebensstätten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen (z.B. von Fledermäusen oder Vögeln besiedelte Höhlen, Spalten, andere hinterfliegbare Fassadenverkleidungen oder Nester etc.). Wenn keine geschützten Tiere gefunden werden, sind die potenziellen Quartiere zu verschließen. Falls artenschutzrechtlich relevante Funde gemacht werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Hildesheim abzustimmen.



Übersichtsplan

M 1:2500



Stadt Hildesheim

1. Änderung des Bebauungsplans OS 285

" Am Deipensiek "

Maßstab 1:500

04/18