









<p>Kartengrundlage:</p> <p>Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Hildesheim Flur: 53 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</p> <p>© 2016</p>  <p>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 (L4-177/2016 vom 25.05.2016). 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, den „25.03.2019.....“ LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim</p> <p>gez. Hoberg..... Siegel</p>
<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 12.11.2018 Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>gez. Bröuer.....</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 „08.06.2016..“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am „17.06.2018.....“ in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom „20.06.2018.....“ bis „18.08.2018.....“ Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den „26.02.2019.....“ Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Bröuer.....</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 „..05.12.2018..“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den „26.02.2019.....“ Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Bröuer.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom „..02.01.2019.....“ bis „..04.02.2019.....“ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am „15.12.2018.....“ mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den „26.02.2019.....“ Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Bröuer.....</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>Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p>	<p>Diese Bebauungsplanänderung wurden gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den „25.04.2019.....“</p> <p>gez. Dr. L Meyer..... (L.S.) Oberbürgermeister</p>
<p>Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am „30.04.2019.....“ im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung und die örtliche Bauvorschrift sind damit am „30.04.2019.....“ rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den „06.05.2019.....“ Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Bröuer.....</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 „04.05.2020.....“ Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Bröuer.....</p>

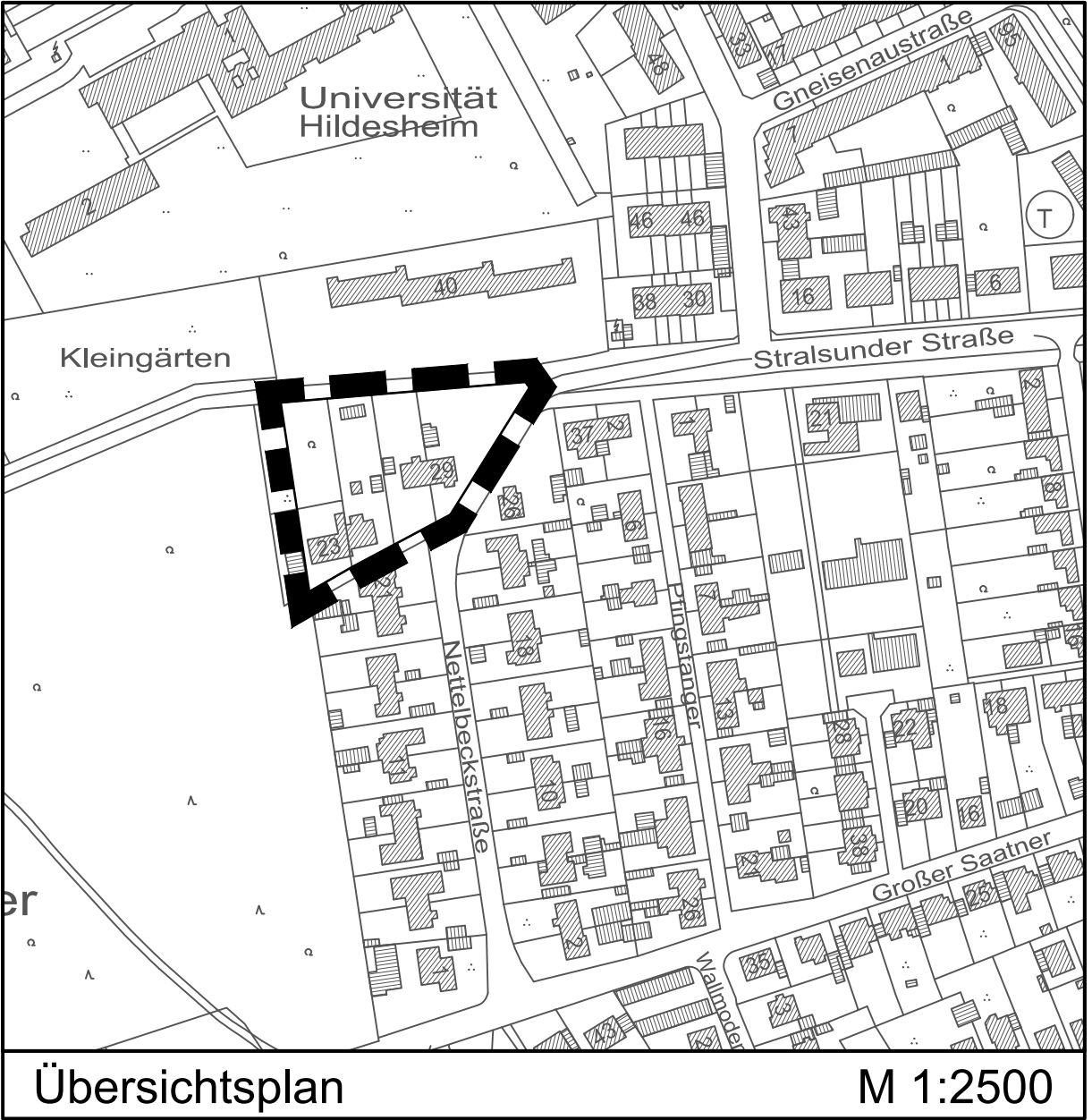


Planzeichenerklärung	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)	
 Allgemeines Wohngebiet	
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB)	
0,4 Grundflächenzahl	
 Geschossflächenzahl	
I höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse	
2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
 Offene Bauweise	
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
 Baugrenze	
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)	
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	
5. Sonstige Planzeichen	
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung	

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 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. Nr. 4 / 2017 S. 48)

Textliche Festsetzungen
1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Die gemäß § 4 Abs. 3 Ziffern 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
2. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen dürfen zur Errichtung von Gebäudeteilen wie Windfänge, Loggien, Hauseingänge, Erker u. Ä. bis zu 2,5 m in der Tiefe und bis zu ½ der Gebäudebreite ausnahmsweise überschritten werden. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
3. 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)
4. Nebenanlagen mit mehr als 15 m³ Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
5. Die Abstandsflächen gemäß der textlichen Festsetzungen Ziffern 3 und 4 sind mit Ausnahme von Zufahrten auf mindestens 2 m Breite mit Laubsträuchern flächendeckend zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
6. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind flächendeckend Laubsträucher anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
7. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 500 m² mindestens 1 mittelgroßer heimischer Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume können hierauf angerechnet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

Hinweis
Besonderer Artenschutz
Im Rahmen von Rückschnitt-, Rodungs- und Abrissarbeiten sind die Verbote des Artenschutzrechts im gesamten Geltungsbereich zu beachten. (§§ 39 und 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz)





Stadt Hildesheim

2. Änderung des Bebauungsplans HO 147 "Nettelbeckstraße"

Maßstab 1:1000

03/19