



Planzeichenerklärung

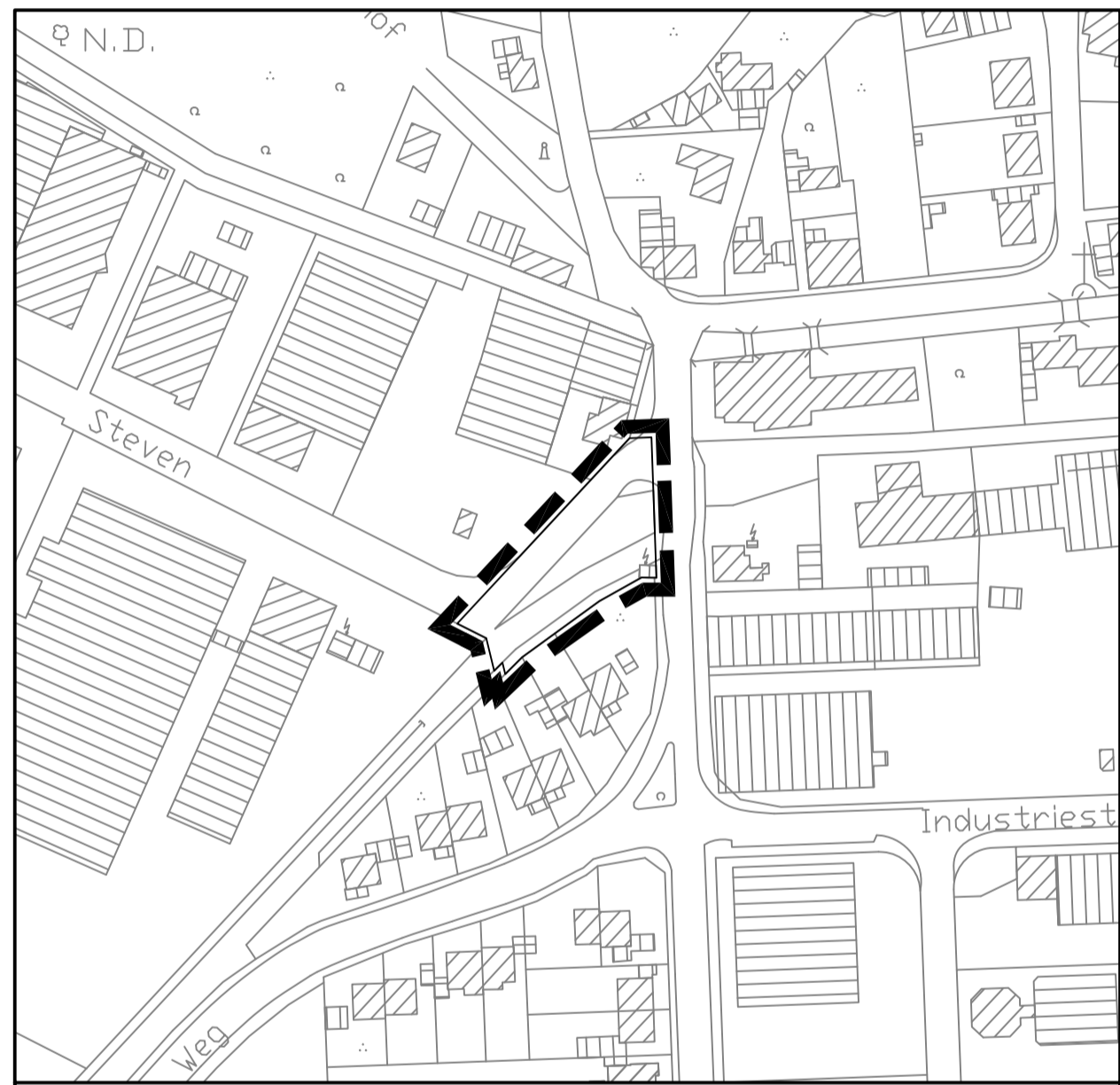
- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
MI Mischgebiet
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o Offene Bauweise
0,4 Grundflächenzahl
(0,8) Geschosflächenzahl
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
- 3. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie
- 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Versorgungsfläche Elektrizität
- 5. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- 1. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Zudem ist im Mischgebiet Einzelhandel nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. (Ausschluss gem. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- 2. Im Mischgebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die ein Emissionskontingent von tags 60 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/ m² nicht überschreiten. Die Tageszeit bezieht sich auf einen Zeitraum von 16 Stunden (üblicher Weise von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (üblicher Weise von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr). Berechnung und Anwendung des Emissionskontingents müssen nach den Vorgaben der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Ausgabe 12/2006 erfolgen. (Eigenschaft gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
- 3. Für die im Mischgebiet zu errichtenden Gebäude sind bauliche Schallschutzmaßnahmen gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ für den Lärmpegelbereich III sowie der VDI 2719 „Schalldämmungen von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ vorzusehen. Entsprechend sind Nachweise im Rahmen der Genehmigungsplanung zu führen. Für Schlafräume und Kinderzimmer ist zusätzlich der Einbau schalldämpfender Lüftungseinrichtungen vorzusehen, deren Schalldämmmaße die Anforderungen der DIN 4109 erfüllen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 4. Garagen und Carports sind an der Zufahrtsseite nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. An Seiten- und Rückwänden von Garagen und Carports ist ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Die Abstandsflächen sind mit immergrünen Sträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 5. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ab einem Mindestabstand von 3 Metern zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Abstandsflächen sind auf mindestens 2 m Breite mit immergrünen Sträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 6. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein mittelhoch- bis hochwüchsiger, standortgerechter, heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Rechtsgrundlagen

- Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3081).
- 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).
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Dezember 2008 (Nds. GVBl. S. 381).



Übersichtsplan M. 1:2000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...21.04.2009...). 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. Hildesheim, den ...02.10.2009... Bereich Vermessung und Geodaten ...gez. Dr. Grundev...	Für die Ausarbeitung des Planentwurfs. Hildesheim, den ...02.10.2009... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung ...gez. Kraaz...	Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am ...23.03.2009... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...28.03.2009... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ...30.03.2009... bis ...24.04.2009... Gleichzeitig bestand all-gemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Hildesheim, den ...05.04.2011... Der Oberbürgermeister Im Auftrage ...gez. Kraaz...	Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am ...21.09.2009... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Hildesheim, den ...05.04.2011... Der Oberbürgermeister Im Auftrage ...gez. Kraaz...	Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ...09.10.2009... bis ...09.11.2009... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am ...30.09.2009... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den ...05.04.2011... Der Oberbürgermeister Im Auftrage ...gez. Kraaz...
Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ...09.10.2009... bis ...09.11.2009... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am ...30.09.2009... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den ...05.04.2011... Der Oberbürgermeister Im Auftrage ...gez. Kraaz...	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Den Betroffenen wurde in der Zeit vom ...09.10.2009... bis ...09.11.2009... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hildesheim, den ...05.04.2011... Der Oberbürgermeister Im Auftrage ...gez. Kraaz...	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom ...04.04.2011... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt. Hildesheim, den ...05.04.2011... ...gez. Machens... (L.S.) Oberbürgermeister	Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am ...13.04.2011... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ...13.04.2011... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit. Hildesheim, den ...15.04.2011... Der Oberbürgermeister Im Auftrage ...gez. Kraaz...	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 Abwägungsvorganges im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden. Hildesheim, den ...09.05.2012... Der Oberbürgermeister Im Auftrage ...gez. Kraaz...

# Stadt Hildesheim

## 3. Änderung des Bebauungsplans BA 172

### " Steven "

Maßstab 1:500

08/09