



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingbaren Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.07.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gezeichnet. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in der Ortslage überlegen. Hildesheim, den 09.07.2001 Bereich Vermessung und Geodaten Für die Ausarbeitung der Planunterlagen: Hildesheim, den 09.07.2001 Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 16.07.1995 beschlossen. Die Überführung und Erneuerung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.07.1995 bis 11.08.1995. Geodätisch bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erklärung. Hildesheim, den 24.08.2001 Der Oberbürgermeister Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 25.08.2001 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Hildesheim, den 26.08.2001 Der Oberbürgermeister Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung vom 09.07.2001 bis 09.08.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die Auslegung ist am 09.08.2001 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Veränderung von Anregungen während der Ausstellungszeit in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den 10.08.2001 Der Oberbürgermeister Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgeschritten. Änderungen gem. § 3 Abs. 3 BauGB haben der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 09.08.2001 die Änderung zugestimmt. Hildesheim, den 09.08.2001 Der Oberbürgermeister Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 04.08.2001 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Ihr wird zugestimmt. Hildesheim, den 29.08.2001 Der Oberbürgermeister Der Beschluss des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 04.10.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.10.2001 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit. Hildesheim, den 04.10.2001 Der Oberbürgermeister Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Hildesheim, den 21.10.2002 Der Oberbürgermeister Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Hildesheim, den 16.10.2008 Der Oberbürgermeister	
---	--

Planzeichenerklärung	
1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)	
Tankstelle	
Gewerbegebiet	
2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 16, 17 und 23 BauNVO)	
Grundflächenzahl	
Geschossflächenzahl	
Baugrenze	
3. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: P+R (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Öffentliche Parkplätze (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)	
4. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Private Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Dauerkiegelanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)	
Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
6. Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Unterirdischer Leitungsverlauf R Regenwasserkanal E Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
Abfallanlagen und Altlastenverdachtsflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	

Textliche Festsetzungen	
1. Vereinsheim	
Auf der als Dauerkiegelanlagen festgesetzten Fläche ist innerhalb des durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksteils ein Vereinsheim mit den für das Vereinsheim notwendigen Räumen zulässig. (§ 9 Abs. 1, Nr. 9 BauGB)	
2. Gewerbegebiet	
Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6, Nr. 1 BauNVO)	
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
a) Sondergebiet Tankstelle, Gewerbegebiet und Kleingartengebiet Vereinsheim	
Je angefangene 100 m ² unversiegelter Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger heimischer Laubbaum oder Obstbaum der in der Artenliste 1 des gründerischen Fachbeitrags aufgeführten Baumarten anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.	
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Diese und andere nicht zum Erhalt festgesetzte vorhandene Bäume können auf Satz 1 angerechnet werden.	
Private Stellplätze sind durch mindestens einen großkronigen Laubbaum je angefangene 6 Stellplätze zu gliedern. Diese können auf Satz 1 angerechnet werden.	
Im Stammbereich anzupflanzen und zu erhaltender Bäume muss eine Fläche von mindestens 12 m ² unversiegelt bleiben und gegen Überfahren gesichert sein.	
Zusätzlich zu Satz 1 sind die unversiegelten Grundstücksflächen zu 50% mit Gehölzbeplantungen der Artenliste 1 des gründerischen Fachbeitrags dauerhaft zu begrünen (Pflanzabstand 1,25 m x 1,25m).	
b) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Fahrschienen und Stellplätze sind nur in einer teilweise versiegelten Befestigungsart zulässig. Insgesamt sind maximal 70% der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Fahrschienen oder Stellplätze anzulegen. Die verbleibenden Vegetationsflächen sind zu 70% mit Gehölzbeplantungen der Artenliste 1 des gründerischen Fachbeitrags dauerhaft zu begrünen (Pflanzabstand 1,25 m x 1,25m).	
Zusätzlich zu Satz 3 ist je angefangene 100 m ² Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mindestens 1 hochstämmiger heimischer groß- bzw. mittelkroniger Laubbaum, der in der Artenliste 1 des gründerischen Fachbeitrags aufgeführten Baumarten anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.	
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Diese und andere nicht zum Erhalt festgesetzte vorhandene Bäume können auf Satz 4 angerechnet werden.	
Im Stammbereich anzupflanzen und zu erhaltender Bäume muss eine Fläche von mindestens 12 m ² unversiegelt bleiben und gegen Überfahren gesichert sein.	
c) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
An den festgesetzten Einzelbaumstandorten sind hochstämmige heimische groß- bzw. mittelkronige Laubbäume der in der Artenliste 1 des gründerischen Fachbeitrags aufgeführten Baumarten anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.	
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ihr Umfeld ist von jeweils dem vorhandenen Kronendurchmesser zuzüglich 2,0 m von jeglicher Versiegelung und Baustellenverkehr freizuhalten.	
Neben den festgesetzten Baumstandorten sind gemäß des gründerischen Fachbeitrags flächig Gehölze anzupflanzen und Randflächen und Gewässerabschnitte als halbruderaler Gras- bzw. Krautflächen zu entwickeln.	
d) Baumstandorte	
Bei den festgesetzten Bäumen zum Anpflanzen sind ausnahmsweise Veränderungen des Standortes bis zu 5,0 m zulässig. (§9 Abs. 1, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)	
Rechtsgrundlagen	
Für diesen Bebauungsplan gelten: - das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 22. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 - die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13. Juli 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Oktober 1997	
Gründerischer Fachbeitrag	
Zu diesem Bebauungsplan wurde ein gründerischer Fachbeitrag erstellt. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus durch die Erläuterungen des gründerischen Fachbeitrags konkretisiert.	

Übersichtsplan (Ext. Ausgleichsfläche) M.1:5000

Übersichtsplan M.1:5000

Stadt Hildesheim

Bebauungsplan HO 254 B "Am Berliner Kreisel"

Die Bebauungspläne HO 254 und HO 255 werden, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans HO 254 B überdeckt werden, aufgehoben.

Maßstab 1:500 08/01