



Planzeichenerklärung

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



eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 1 bis 3)
(§ 8 BauNVO)

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

1,2

Geschoßflächenzahl

III

Zahl der Vollgeschosse

0,6

Grundflächenzahl

103 m

Höhe bauliche Anlagen
(siehe textl. Festsetzung Nr. 5)

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

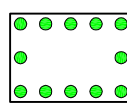


Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

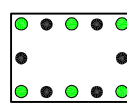
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)



Baum erhalten



Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern
(siehe textl. Festsetzung Nr. 6)

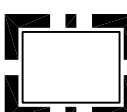


Umgrenzung von Flächen mit
Bindungen für die Erhaltung
von Bäumen und Sträuchern
sowie zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern
(siehe textl. Festsetzung Nr. 7)

5. Sonstige Planzeichen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und
Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind selbständige Lagerplätze und Tankstellen nicht zulässig. Vergnügungsstätten sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist Einzelhandel nicht zulässig. Der Verkauf an Endverbraucher kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht. (Ausschluss gem. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit Ausnahme der Gebäudelänge, die keiner Beschränkung unterliegt.
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die Höhe über NN der obersten Gebäudekante (First, Attika) und gelten auch für Werbeanlagen.
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind flächendeckend Einzelbäume und Gehölzgruppen bzw. naturnahe Wiesen zu Flächenanteilen von je 50 % vorzusehen. Grundstückszufahrten und -zugänge sind innerhalb dieser Flächen zulässig, soweit sie notwendig sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Innerhalb der zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze auf Dauer zu erhalten und durch Anpflanzung von heimischen Laubsträuchern zu einem flächendeckenden Gehölzbiotop zu ergänzen. An der Straße Bischofskamp sind innerhalb dieser Flächen Grundstückszufahrten und -zugänge im notwendigen Umfang zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Innerhalb der Baugebiete sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelhoch- oder hochwüchsiger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. An den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen sind heimische standortgerechte hochwüchsige bzw. mittelhochwüchsige Laubbäume anzupflanzen. Zur Erhaltung festgesetzte Bäume und Bäume nach Satz 2 werden auf die nach Satz 1 anzupflanzende Anzahl von Bäumen angerechnet. Die gemäß Satz 1 und 2 anzupflanzenden Bäume sind auf Dauer 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 und b BauGB)
- Zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 20 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind durch mindestens 2,00 m breite Pflanzstreifen zwischen je 2 Stellplatzreihen und je 5 Stellplätzen zu gliedern. Innerhalb dieser Pflanzstreifen ist je 5 Stellplätze ein großkroniger 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)

Hinweise.

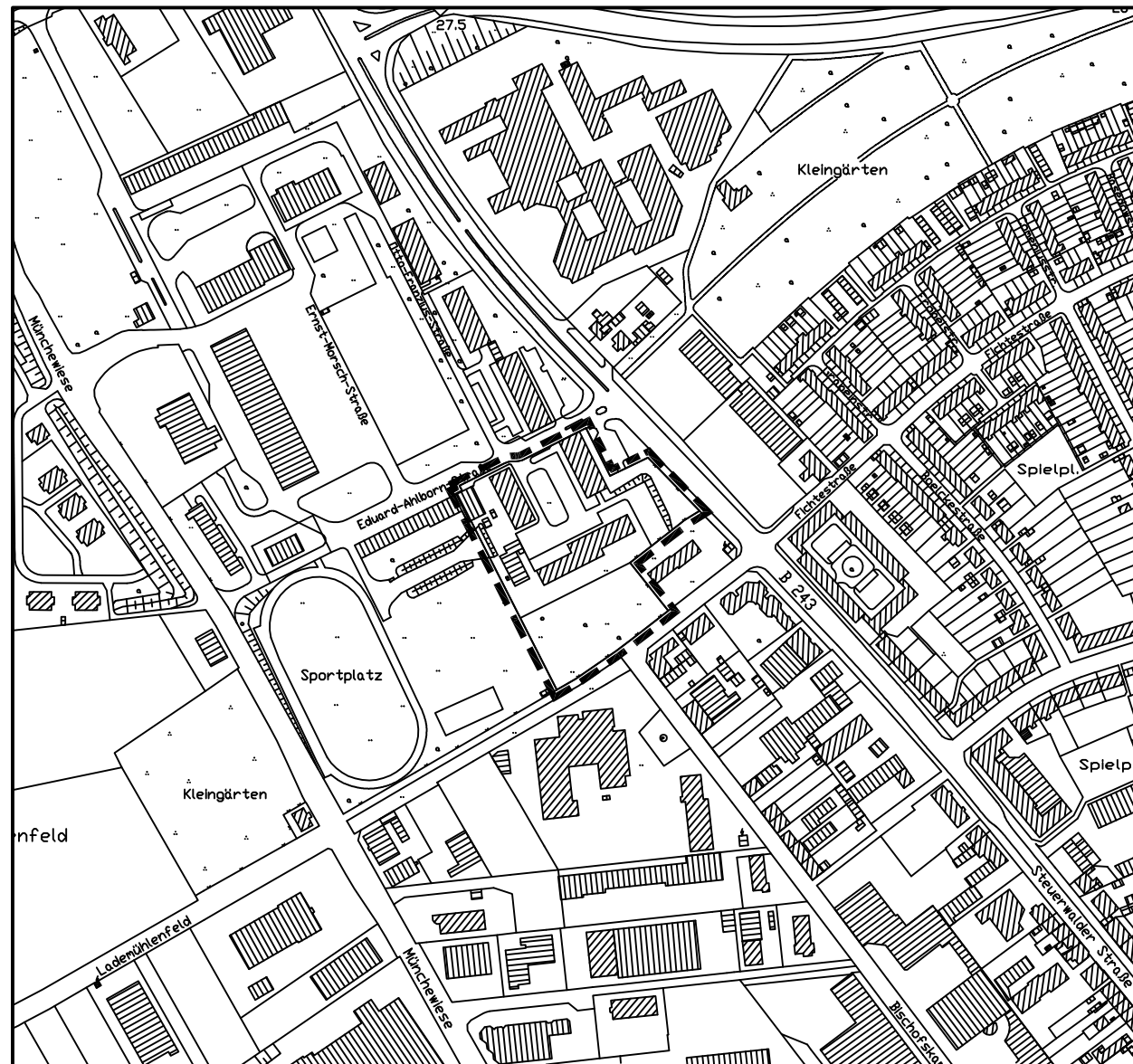
Die Fläche ist aufgrund der vorherigen Nutzung als Kaserne als Altlastenverdachtsfläche geführt. Eine Grundwassernutzung ist nur eingeschränkt möglich.

Brandschutz

Mit dem Trinkwassernetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher zu gewährleisten, dass eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.

Rechtsgrundlagen

- Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2998).
 - 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 1:5000



Stadt Hildesheim

2. Änderung des Bebauungsplans HN 299

"Eduard Ahlborn-Straße"

Maßstab 1:1000

05/09

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom09.12.2009.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den29.09.2009.....</p> <p>Bereich Vermessung und Geodaten</p> <p>.....gez. Dr. Grundey.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den29.09.2009.....</p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am ..09.02.2009.. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..14.02.2009.. in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..16.02.2009.. bis ..13.03.2009.. Gleichzeitig bestand all-gemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den29.09.2009.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am08.06.2009..... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den29.09.2009.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom30.06.2009..... bis29.07.2009..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Auslegung ist am29.06.2009..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den29.09.2009.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom09.12.2009..... bis29.07.2009..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Auslegung ist am29.06.2009..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den29.09.2009.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>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 vom29.09.2009..... bis29.09.2009..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hildesheim, den29.09.2009.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom28.09.2009..... als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den29.09.2009.....</p> <p>(L.S.)</p> <p>.....gez. Machens..... Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am07.10.2009..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am07.10.2009..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den03.11.2009.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>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 Abwägungsvorgangs im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den21.10.2010.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>