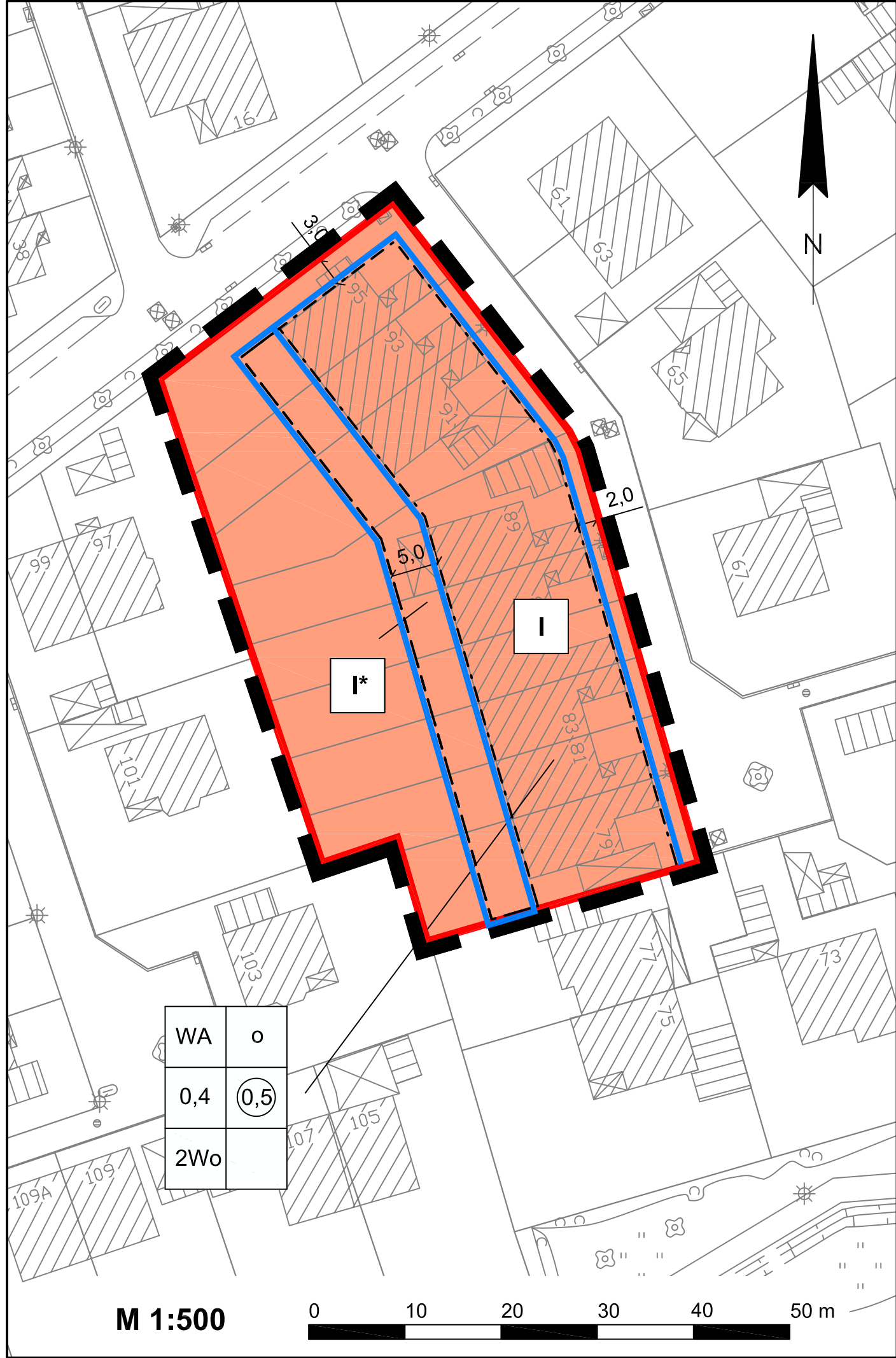


<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-315/2013 vom 01.10.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den ..07.11.2013..... LGLN,Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Hildesheim</p> <p>...gez. Köhler, VmAR.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den21.08.2013..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>...gez. Warnecke.....</p>
<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am27.02.2013..... beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..09.03.2013.. in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 11.03.2013 bis 09.04.2013. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den21.08.2013..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>...gez. Warnecke.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am12.06.2013..... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den21.08.2013..... 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 vom25.09.2013..... bis25.07.2013..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Auslegung ist am ..18.06.2013..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den21.08.2013..... 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 vom25.09.2013..... bis25.07.2013..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>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>.....</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 vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 23.09.2013 als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den ..25.09.2013..... ...gez. Machens..... (L.S.) Oberbürgermeister</p>
<p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am ..02.10.2013..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..02.10.2013..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den ..04.11.2013..... 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 Abwägungsvorganges im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ..09.12.2014..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>...gez. Kraaz.....</p>




Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46)
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. Nr.32/2012 S.589)

Planzeichenerklärung

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

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)


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

0,4 Grundflächenzahl

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


o Offene Bauweise

4. Sonstiges

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

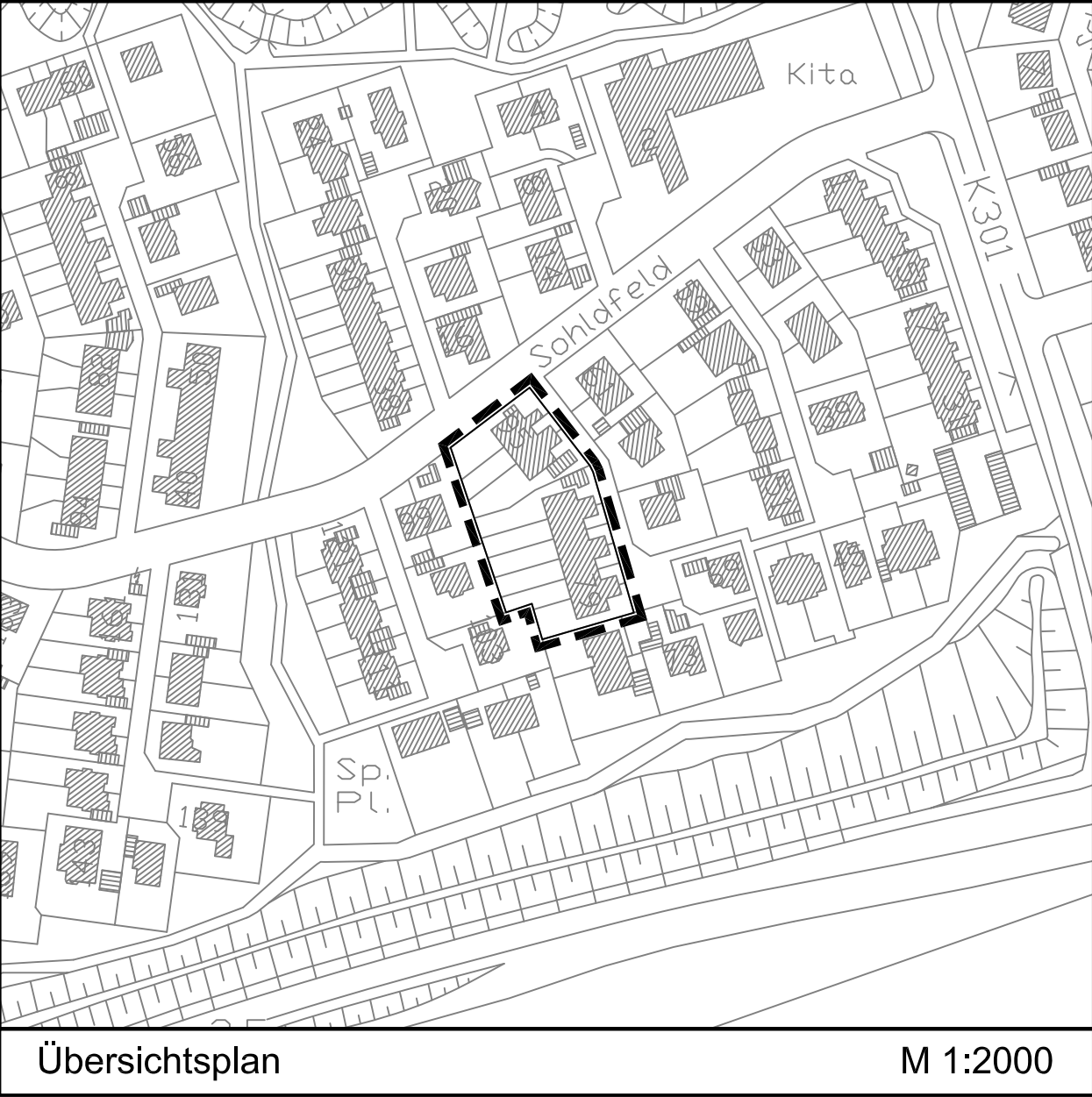
2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)


0,5 Geschosflächenzahl

 Baugrenze

Textliche Festsetzung

1. Auf den mit I* gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Terrassenüberdachungen oder Wintergärten zulässig. Die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt in diesem Bereich 4 m über der natürlichen Geländeoberfläche. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
2. Die Fläche von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der Umfassungswände sind auf die Geschosfläche anzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).
3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen über 15 m³ Bruttorauminhalt sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
4. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans OS 280 dürfen feste Heizmaterialien und Heizöle nicht verwendet werden. Dies gilt nicht für zusätzliche Kaminfeuerstellen, wenn diese nicht der Heizung des Gebäudes dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB).
5. Auf mindestens einem Zehntel der Grundstücksflächen sind heimische Laubgehölze anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dabei ist bei Grundstücken über 300 m² je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelhochwüchsiger heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)





Stadt Hildesheim

4. Änderung des Bebauungsplans OS 280 "Lindholz"

06/13