

Textliche Festsetzungen

Präambel

Die im folgenden angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden - unter Berücksichtigung der Vorbelastung der westlich gelegenen Wohnbebauung durch Auto- bahnlärm sowie der Vorbelastung der Wohnbebauung an der Wackentrieder Straße durch Autobahn- und Gewerbelärm in beiden Fällen mit Richtwerten von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts - auf Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbrei- tung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hierbei um sogenannte "effektive" Schalleistungspegel.

1. In den Gewerbe- und Industriegebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die folgende flächenbezogene Schalleistungs- pegel nicht überschreiten:
- In den Industriegebieten 65 dB(A)/qm tags und 50 dB(A)/qm nachts
  - In den Gewerbegebieten 60 dB(A)/qm tags und 45 dB(A)/qm nachts

(Gliederung gem. §1 Abs. 4 BauNVO)

2. Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionspegel ist im Rahmen der betrach- teten Immissionsituation zulässig. Der tatsächlich mögliche Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß D (sekundäre Schall- schutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein. (Eigenschaft gem. §1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

3. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt:
- In den GE1-Gebieten 105 m über NN
  - Im GE2-Gebiet 108 m über NN
  - Im G1-Gebiet 110 m über NN
- (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

4. In den Gewerbe- und Industriegebieten werden folgende Branchen von Einzelhandelsbetrieben und Handelsbetrieben, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher den Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, ausgeschlossen:

- Nahrungsmittelbranche
  - Textil- und Lederwarenbranche (Bekleidung, Schuhe)
- (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

5. In den Gewerbe- und Industriegebieten ist je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche ein hochwertiges, standortgerechter heimischer Laubbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Diese Bäume sind vorzugsweise in Straßenraumnähe anzuordnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6. Innerhalb der Verkehrsfläche der 14,50 m breiten Ringerschließungsstraße sind beidseitig hoch- wüchsige, heimische Laubbäume auf einem 2 m breiten Grün- und Parkplatz- streifen in ca. 15 m Abstand anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 a BauGB)

7. Innerhalb der Verkehrsfläche der Verbindungsstraße zwischen Industriestraße und B1 sind an der Westseite auf einem 2 m breiten Grünstreifen im Abstand von 15 m hochwüchsige, heimische Laubbäume anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 a BauGB)

8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen, dort wo sie an öffentliche Verkehrsflächen oder den festgesetzten Unterhaltungsweg angrenzen, mit Ausnahme der Flächen für notwendige Grundstückszufahrten Grünflächen sein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

9. Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücks- flächen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB iVm. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 25. Januar 1990
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 25. Januar 1990

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung			
WS	Kleinnutzungsgebiet	MI	Mischgebiet
WR	Reines Wohngebiet	GE1	Gewerbegebiet (sh. textl. Festsetzung)
WA	Allgemeines Wohngebiet	GE2	Gewerbegebiet (sh. textl. Festsetzung)
WI	Besonderes Wohngebiet	G1	Industriegebiet (sh. textl. Festsetzung)
MD	Dorfgebiet	SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung			
● 10	Geschäftszahl	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
● 30	Baumassenzahl	III	Zahl der Vollgeschosse zweifend
● 0,2	Grundflächenzahl		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen			
0	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig	a	abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
D	nur Doppelhäuser zulässig		Stellung der baulichen Anlagen
A	nur Hausgruppen zulässig		Baulinie
EA	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Baugrenze

Verkehrsfächen			
●	Straßenverkehrsflächen		Einfahrt
●	Straßenbegrenzungslinie		Einfahrtbereich
●	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
● P	Öffentliche Parkplätze		Bahnanlagen

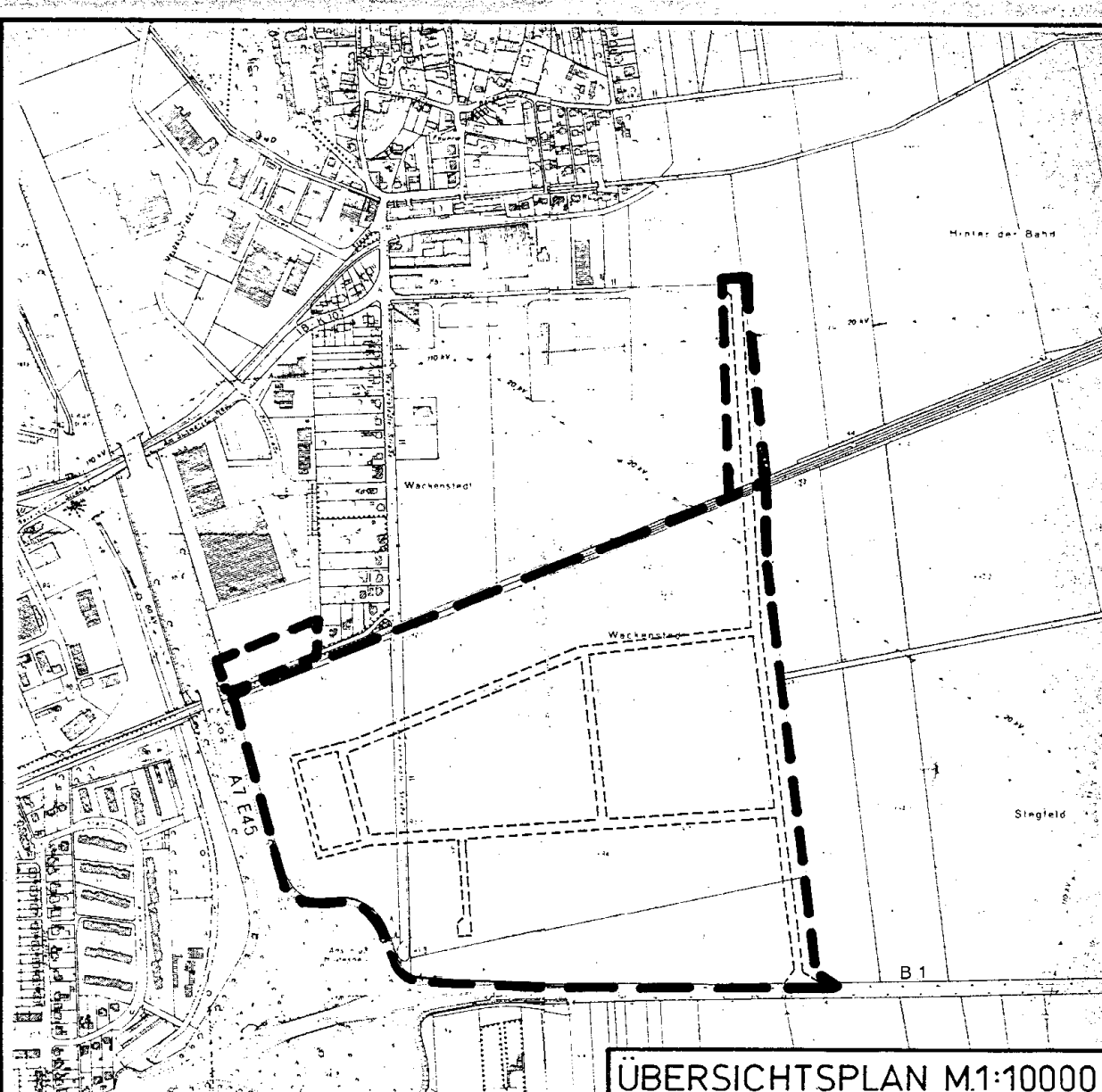
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen			
●	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	●	Abwasser
●	Elektrizität	●	Abfall
●	Gas		
●	Wasser		


Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen			
●	überwachte Leitung mit Schutz- streifen und Leuchtgeräten	●	Hauptwasserleitung mit Schutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft			
●	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	●	Anpflanzung von Bäumen
●	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanz- en von Bäumen und Sträuchern	●	Erhaltung von Bäumen
●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässen	●	Naturschutz
●	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	●	Geschützter Landschafts- bestandteil

Sonstige Planzeichen			
●	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	●	Stellplätze
●	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	●	Garagen
●	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	●	GGA Gemeinschafts- garagen
●	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
●	Aufschüttung	●	Höhenlinie
●	Öffentliche Grünflächen	●	Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans
		●	Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs der Änderung des Be- bauungsplans

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschafts- kassens und weist die städtebaulichen bedeutsamen An- gen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.04.1989). Sie ist hinsichtlich der Dar- stellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ge- messen einwandfrei. Die neu festgelegten Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.	Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.
Hildesheim, den 02.10.1989 Der Bürgermeister <i>[Signature]</i>	Hildesheim, den 02.10.1989 <i>[Signature]</i>
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 26.04.1989 beschlossen. Der Aufstellungs- beschluß wurde am 26.04.1989 in der Hildesheimer All- gemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Um- schauung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 02.05.1989 bis 30.05.1989. Die öffentliche Um- schauung wurde am 30.05.1989 beendet. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 27.11.1990 die Aufstellung und Erörterung des Bebauungsplans beschlossen.	Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Be- bauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 09.07.1990 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Hildesheim, den 27.11.1990 Der Oberbürgermeister <i>[Signature]</i>	Hildesheim, den 27.11.1990 Der Oberbürgermeister <i>[Signature]</i>
Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 21.08.1990 bis 20.09.1990 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die Auslegung ist am 13.08.1990 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Be- denken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde auf Antrag gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vor dem Rat der Stadt Hildesheim am 09.07.1990 zur öffentlichen Auslegung gestellt. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 09.07.1990 die Aufstellung und Erörterung des Bebauungsplans beschlossen.
Hildesheim, den 27.11.1990 Der Oberbürgermeister <i>[Signature]</i>	Hildesheim, den 27.11.1990 Der Oberbürgermeister <i>[Signature]</i>
Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sit- zung vom 12.11.1990 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 13.04.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Hildes- heim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist da- mit am 15.05.1991 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.
Hildesheim, den 12.11.1990 Der Bürgermeister <i>[Signature]</i>	Hildesheim, den 12.11.1990 Der Bürgermeister <i>[Signature]</i>
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 15.05.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Hildes- heim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist da- mit am 15.05.1991 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungs- planes ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 15.05.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Hildes- heim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist da- mit am 15.05.1991 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.
Hildesheim, den 12.11.1990 Der Oberbürgermeister <i>[Signature]</i>	Hildesheim, den 12.11.1990 Der Oberbürgermeister <i>[Signature]</i>
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungs- planes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvor- schriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.	Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungs- planes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Hildesheim, den 12.11.1990 Der Oberbürgermeister <i>[Signature]</i>	Hildesheim, den 12.11.1990 Der Oberbürgermeister <i>[Signature]</i>





# STADT HILDESHEIM

## Bebauungsplan BA 175

### "Gewerbe- und Industriegebiet Wackenstedt"

Der Bebauungsplan BA 174 wird, soweit er vom Geltungsbereich des Bebauungsplans BA 175 überdeckt wird, aufgehoben.

Maßstab 1:2000