


## Hinweise



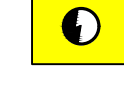
- Entwässerung**  
Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Für anfallendes Niederschlagswasser ist zunächst eine dezentrale Versickerung auf dem Grundstück vorzusehen. Starkabflussereignisse müssen auf den natürlichen Abfluss gedrosselt abgegeben werden. Ein entsprechendes Retentionsvolumen ist vorzusehen. Möglicherweise ist im Zusammenhang mit Neubebauung ein Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit für sämtliche im Geltungsbereich gelegenen Gebäude und versiegelten Flächen erforderlich.
- Parkhaus: Schallschutz während der Bauphase**  
Wird im Zuge einer abschnittswisen Errichtung einer Tiefgarage / eines Parkhauses zunächst der Aushubbereich für die geplante Tiefgarage als bekieste / wassergebundene Stellplatzfläche genutzt, so ist während der gesamten Nutzungsdauer dieser Stellplatzfläche, solange keine Überbauung durch eine Parkfläche stattfindet, eine mindestens 2 m hohe Abschirmung parallel zur westlichen Begrenzung der Stellplatzfläche erforderlich. Die Baugrubenböschung ist als Abschirmung ausreichend, sofern sich die Böschungsoberkante mindestens 2 m über der Oberkante der Parkplatzfläche befindet. In den Bereichen, in denen dies aufgrund des abfallenden Geländes nicht gewährleistet ist, ist ein entsprechender Wall aufzuschütten, der eine Kronenhöhe von mindestens 2 m über der Oberkante der Parkplatzoberfläche aufweisen muss.

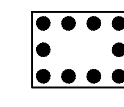
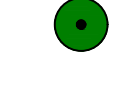
<b>Kartengrundlage:</b> Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Hildesheim Flur: 53 <b>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</b>  © 2018 <b>LGLN</b> Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (L.S.)  Hildesheim, den 30.9.2019 LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim  gez. Thomas	
Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:	Die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 05.12.2018 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2018 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 02.01.2019 bis 29.01.2019. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.  Hildesheim, den 13.08.2019 Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung  gez. S. Brouër
Hildesheim, den 13.08.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage  gez. S. Brouër	Hildesheim, den 13.08.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage  gez. S. Brouër
Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 19.06.2019 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  Hildesheim, den 13.08.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage  gez. S. Brouër	Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 09.07.2019 bis 08.08.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 29.06.2019 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.  Hildesheim, den 13.08.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage  gez. S. Brouër
Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..... bis ..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am ..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.  Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage  gez. S. Brouër	Diese Bebauungsplanänderung wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 23.09.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.  Hildesheim, den 28.10.19  gez. Dr. I. Meyer Oberbürgermeister (L.S.)
Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 06.11.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 06.11.2019 rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.  Hildesheim, den 08.11.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage  gez. S. Brouër	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung 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 ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage  .....


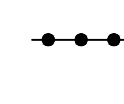

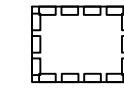

## Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 11 BauNVO)  
 Sondergebiet Hochschule
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  

0,33	Grundflächenzahl	0,44	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	GH 15 m	Höhe baulicher Anlagen (siehe textliche Festsetzung Ziffer 3)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  

	Baugrenze	a	abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Ziffer 2)
---	-----------	---	---
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privatstraße mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit / Anlieger sowie Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsunternehmen / Anlieger
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
 Versorgungsfläche Elektrizität
- 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)  

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Ziffer 10)
	Baum erhalten (siehe textliche Festsetzung Ziffer 10)
- Sonstige Planzeichen**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)  

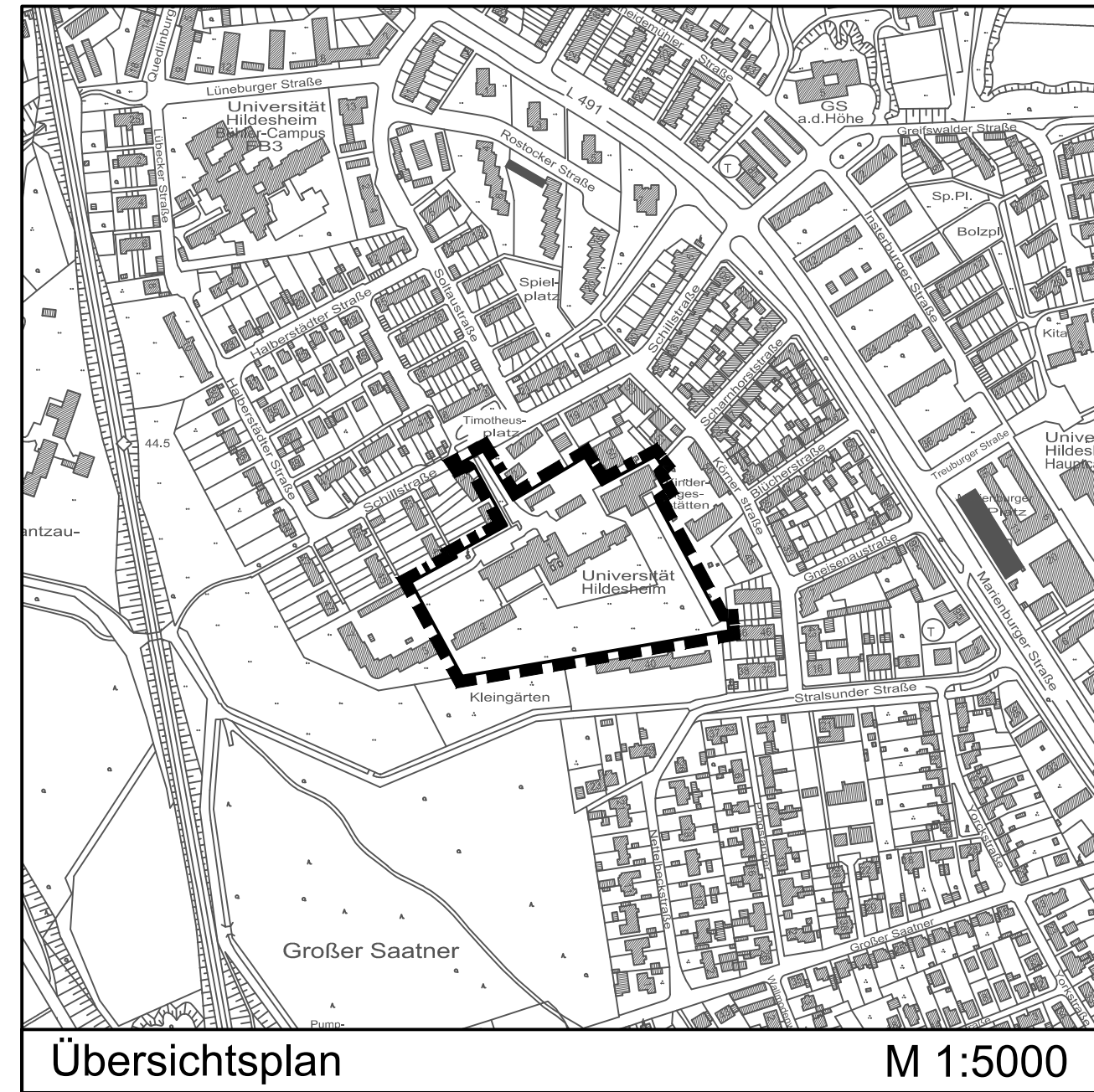
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		
St	Stellplätze	St / P	Stellplätze oder Parkhaus
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Entwässerung Hildesheim (SEHI)		
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Lärmschutzwand (siehe textliche Festsetzung Ziffer 6)		

## Rechtsgrundlagen

- Für diesen Bebauungsplan gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
  - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
  - das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), § 48 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70)

## Textliche Fesetzungen

- Art der Nutzung**  
Das Sondergebiet „Hochschule“ dient vorwiegend der Unterbringung von Hochschuleinrichtungen. Zulässig sind Lehr-, Forschungs- und Verwaltungsgebäude von Hochschulen, Bibliotheken und Anlagen für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke, soweit sie der Hochschule dienen, sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.  
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Bauweise**  
Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften zur offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Besonderheit, dass die Gebäudelänge keiner Beschränkung unterliegt.  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen**  
Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen (GH) bezieht sich auf die oberste Gebäudekante (First oder Attika). Sie ist zu messen von der Oberkante des Gebäudes bis zum höchsten Punkt der an das Gebäude angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche. Für untergeordnete technische Anlagen, die der Hauptnutzung dienen, wie zum Beispiel Schornsteine, Aufzughäuser und Lüftungs- oder Klimaanlagen können ausnahmsweise Überschreitungen bis zu 2 m zugelassen werden.  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Grundflächen- und Geschossflächenzahl**  
Im Sondergebiet sind die Flächen von Tiefgaragenanlagen bzw. reinen Garagengeschossen bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht mitzurechnen. Sie gehen lediglich in die Berechnung der Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ein. Im Sondergebiet bleiben die Flächen von Stellplätzen in Tiefgaragenanlagen bzw. reinen Garagengeschossen innerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche unberücksichtigt.  
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 21 a Abs. 1 und 4 BauNVO)
- Dachbegrünung**  
Im Sondergebiet sind mindestens 20 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Substratstärke der extensiven Dachbegrünung hat bei mindestens 6 bis 10 cm zu liegen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Lärmschutzwand**  
Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine berante Lärmschutzwand mit 2 m Höhe über Geländeoberfläche zu errichten und dauerhaft zu unter- bzw. erhalten. Die für die Lärmschutzwand festgesetzten Flächen sind zugleich Teil des Sondergebiets.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Baumpflanzungen auf Grundstücken**  
Innerhalb des Sondergebiets ist je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein mittelgroßer bis großer standortgerechter, Laub- oder Obstbaum (Stammumfang 18/20 cm) anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m<sup>2</sup> unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen (oder Parkhaus)**  
Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze ist je 5 Stellplätze ein mittelgroßer standortgerechter, Laubbaum (Stammumfang 18/20 cm) auf einer unversiegelten Fläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Diese Bäume werden zur Hälfte auf die Gesamtzahl der Bäume gemäß Ziffer 7 angerechnet. Sofern ein Parkhaus errichtet werden sollte, sind die Bäume angrenzend an das Parkhaus anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Ersatz für Bäume im Zufahrtsbereich**  
Sofern die 3 bestehenden Bäume im Zufahrtsbereich zum Samelson-Campus entfernt werden müssen, sind als Ersatz 3 mittelgroße standortgerechte Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang mind. 18/20 cm) im Zufahrtsbereich sowie 3 weitere im Sondergebiet zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m<sup>2</sup> unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**  
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
Die innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Laubgehölze zu ersetzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



## Stadt Hildesheim

## 2. Änderung des Bebauungsplans HO 27 "Samelson-Campus"