



Planzeichenerklärung

- maximale Ausdehnung der gewerblichen Hauptnutzung
- Private Grünfläche
- Baum anpflanzen
- Baum erhalten
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- teilversiegelte PKW-Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Örtliche Bauvorschrift

- Sämtliche Dächer von Garagen und Nebenanlagen mit Dachneigung von weniger als 10° sind mit einer Begrünung zu versehen. Bei überdachten Stellplätzen und bei Garagen sind die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Seiten so zu gestalten, dass sie vollständig begrünt werden können. Hierzu sind je ein Stellplatz mindestens drei Klettergewächse anpflanzen und zu unterhalten.
- Sämtliche Stellplätze (außer der Behindertenstellplätze) sind aus einer luft- und wasserdurchlässigen, der Vegetation dauernd zur Verfügung stehenden Oberfläche herzustellen.
- Ungegliederte Einzelflächen (ohne Fenster u.ä.) von mehr als 15 m² Größe an Außenwandflächen sind mit Rankgewächsen einzugrünen. Erforderlichenfalls sind geeignete Rankhilfen anzubringen.
- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich und fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Dachbegrünung, Befestigung von Stellplätzen und Begrünung von Außenwandflächen. Solche Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € gewahndet werden.

Hinweis:

Mit dem Trinkwassernetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher zu gewährleisten, dass die Gefahr der Brandausbreitung gering ist. Dies kann durch feuerhemmende Umfassung und eine harte Bedachung erreicht werden.

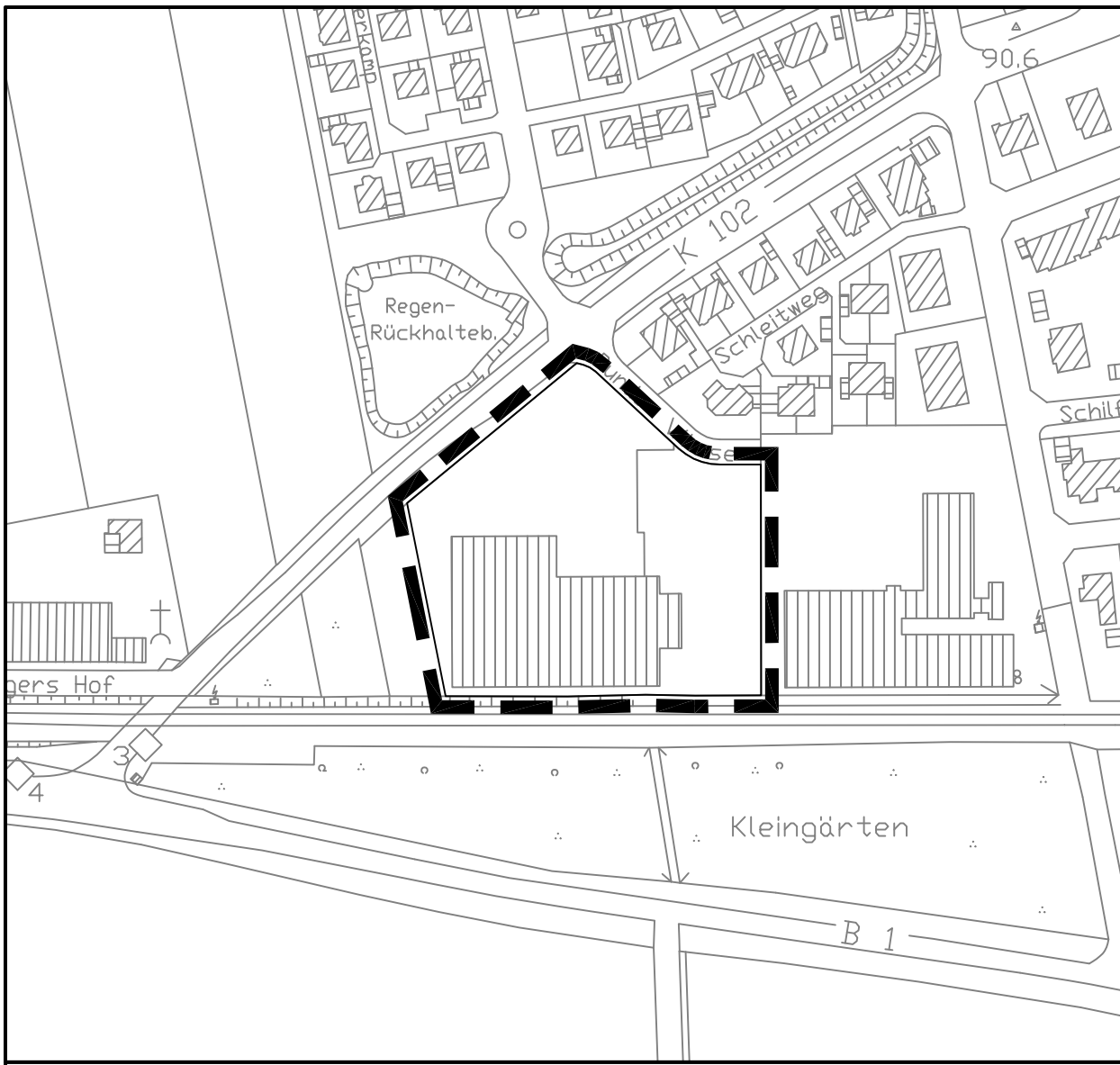
Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).
- 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).
- Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. November 2006 (Nds. GVBl. S. 530).
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2006 (Nds. GVBl. S. 575).

Textliche Festsetzung

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb untergeordnet sind, sind ausnahmsweise zulässig.
- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch hochwüchsige standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
- An den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind hochwüchsige standgerechte Laubbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die Werbetafel ist auf eine Höhe von 2,00 m, ab Oberkante First des Eingangsbereichs des Gartencenters, zu begrenzen. Die Länge der Werbetafel beträgt maximal 12,70 m. Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gartencenters mit Werbetafel beträgt 15,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



Übersichtsplan M 1:2500

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom02.11.2007.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den30.04.2008.....</p> <p>Bereich Vermessung und Geodaten</p> <p>gez. Dr. Grundey</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den30.04.2008.....</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 am10.12.2007..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am23.03.2008..... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom11.12.2007..... bis23.03.2008..... Gleichzeitig bestand all-gemein-Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den11.12.2007.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>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 am21.04.2008..... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den22.04.2008.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>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 vom08.05.2008..... bis05.06.2008..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am26.04.2008..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den09.06.2008.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>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 vom02.11.2007..... bis02.11.2007..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am17.08.2008..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den08.07.2008.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>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 vom17.08.2008..... bis08.07.2008..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hildesheim, den08.07.2008.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>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 vom23.03.2008..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den23.10.2008.....</p> <p>(L.S.)</p> <p>.....gez. Machens.....</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am05.11.2008..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am05.11.2008..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den06.11.2008.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>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, den09.11.2008.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>

Stadt Hildesheim

2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans HT 212 und Örtliche Bauvorschrift "Runde Wiese"

Maßstab 1:500

06/08