
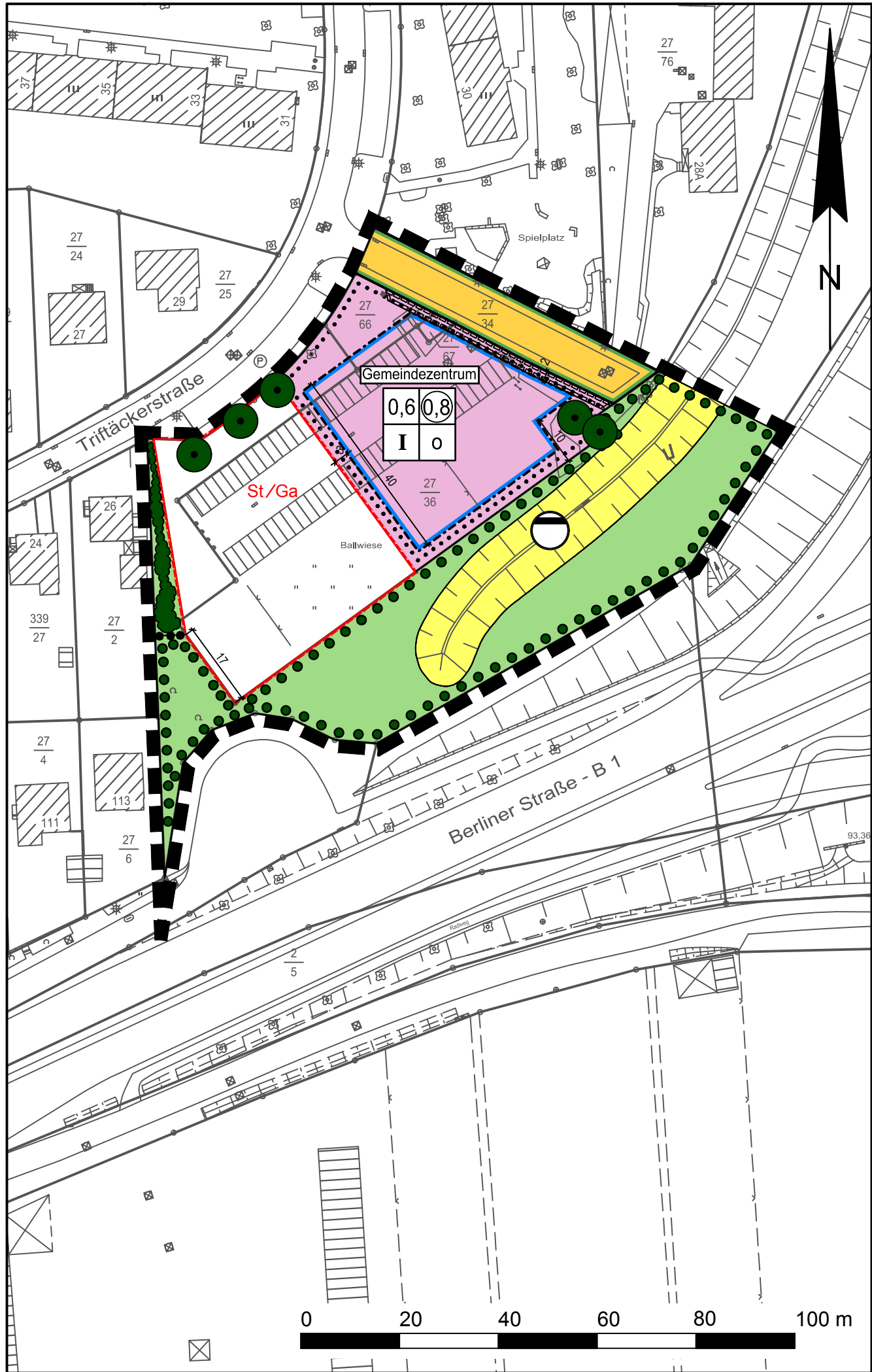



<p>Kartengrundlage:</p> <p>Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Hildesheim Flur: 10 <b>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</b></p> <p>© 2019</p> <div><p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</p></div> <p>(L.S.)</p>		<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-36/2020 vom 19.03.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p><del>Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</del></p> <p>Hildesheim, den 18.11.2020..... LGLN, RD Hameln-Hannover -Katasteramt Hildesheim- (Amtliche Vermessungsstelle)</p> <p>gez. Münstedt_VmOR.....</p>	
<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 20.04.2020.. Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>gez. S.Brouër.....</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 in seiner Sitzung am 04.03.2020..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.03.2020..... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.03.2020... bis 14.04.2020..... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 05.10.2020.. Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S.Brouër.....</p>	
<p>Der 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 am 01.07.2020. zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 05.10.2020.. Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S.Brouër.....</p>		<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 22.07.2020..... bis 21.08.2020..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 11.07.2020..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 05.10.2020.. Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S.Brouër.....</p>	
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..... bis ..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. 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>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 16.11.2020... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 18.11.2020..  gez. Dr. I. Meyer..... (L.S.) Oberbürgermeister</p>	
<p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 25.11.2020... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 25.11.2020..... rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 02.12.2020.. Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S.Brouër.....</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 ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....</p>	



# Planzeichenerklärung

0,6



Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

I


0

Zahl der Vollgeschosse

Offene Bauweise

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

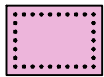
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen


(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)




Flächen für den Gemeinbedarf:  
Zweckbestimmung Gemeindezentrum

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



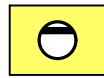
Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

4. 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 Abwasser: Graben 34

4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



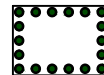
Öffentliche Grünfläche




Pflanzgebot (siehe textliche Festsetzung Ziffer 3)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)




Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(siehe textliche Festsetzung Ziffer 2 Abs. 1)




Baum erhalten (siehe textliche Festsetzung Ziffer 4)

6. Sonstige Planzeichen


(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



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

Ga

Stellplätze

Garagen



mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der EVI Energieversorgung Hildesheim GmbH & Co. KG  
(siehe textliche Festsetzung Ziffer 7)

<h3>Rechtsgrundlagen</h3> <p>Für diesen Bebauungsplan gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)</li><li>- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),</li><li>- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), §§ 80 und 161 geändert, § 182 angefügt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)</li></ul>
<h3>Hinweis</h3> <p>Parkplatzflächen und Gebäude im Plangebiet dürfen nicht in den Graben 34 entwässern.</p>
<h3>Textliche Festsetzungen</h3> <p><b>1) Baulicher Schallschutz zur Schalldämmung der Außenbauteile:</b> Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf „Gemeindezentrum“ werden zum Schutz gegenüber dem Verkehrslärm die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1 (2016) ausgestaltet. Die Berechnung und Auslegung der Schalldämm-Maße erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung auf Grundlage der DIN 4109-2 (2016) im Bauantragsverfahren. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p><b>2) Anpflanzen von Bäumen:</b> Innerhalb der öffentlichen Grünflächen, die auch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind, sind Laubgehölze anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind mindestens 2 mittelgroße standortgerechter Laub- oder Obstbäume (Hochstamm, Stammumfang mind. 18/20 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Wurzelbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 10 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)</p> <p><b>3) Pflanzgebot für eine Hecke:</b> Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, die auch Pflanzgebotfläche ist, ist auf kompletter Länge der Fläche in Nordsüdrichtung und auf einer durchschnittlichen Tiefe von 2 m eine heimische Laubgehölzhecke anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Nach dem Aufwachsen muss die Wuchshöhe der Pflanzung dauerhaft mindestens 1,2 m über Geländeoberkante betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)</p> <p><b>4) Erhalten von Bäumen:</b> Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Wurzelbereich dieser Bäume müssen jeweils mindestens 10 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)</p> <p><b>5) Dachbegrünung:</b> Die Dachflächen von Flachdachgebäuden und Garagen sind extensiv zu begrünen. Es ist eine Saatmischung gemäß Regelwerk der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e. V. - FLL, DIN 189172, zu verwenden. Die Gesamt-Samenaufwandsmenge beträgt ca. 5 g/qm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)</p> <p><b>6) Versiegelte Flächen:</b> Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,8 zulässig. (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)</p> <p><b>7) Leitungsrechte</b> Die mit „Leitungsrechten zu belastenden Flächen“ sind mit Leitungsrechten zugunsten der EVI Energieversorgung Hildesheim GmbH &amp; Co. KG zu belasten und dürfen nicht mit Hochbauten überbaut oder neu mit Gehölzen bepflanzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p>



Übersichtsplan M 1:5000



# Stadt Hildesheim

## 4. Änderung des Bebauungsplans HO 48 "Gemeindezentrum Stadtfeld"

Maßstab 1:1000

10/2020