



## Hinweise

### Grünordnerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplan wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen mit grünordnerischem oder artenschutzrechtlichen Hintergrund sowie Pflanzgebote werden durch den grünordnerischen Fachbeitrag konkretisiert.

### Archäologische Denkmalpflege

Aus der Umgebung des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Wenn bei Erdarbeiten unerwartete ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde bekannt werden, sind diese gemäß den Bestimmungen des § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hildesheim angezeigt werden. Bodenfunde- und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### Schutz des Bodens

Gemäß § 1 Bundes- Bodenschutzgesetz und § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch ist der vorhandene Mutterboden, der nicht versiegelt werden soll, vor übermäßiger Inanspruchnahme bzw. Beeinträchtigung zu schützen. Dies gilt insbesondere in der Bauphase.

### Geltungsbereich B

Die im Geltungsbereich B festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Verordnung des Bodenplanungsgebietes Innerste in der Stadt Hildesheim (BPG-VO). Sofern Eingriffe in den Boden erforderlich werden sind die Vorgaben der BPG-VO zu beachten. Gleiches gilt bei der Bewirtschaftung der Fläche - insbesondere wenn eine Beweidung der Fläche erfolgen soll.

### Grundwasserbereich

Aufgrund der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten gutachterlichen Untersuchungen ist bekannt, dass der Grundwasserspiegel in Teilen des Plangebietes relativ nah unter dem natürlichen Gelände liegt und zudem im Jahresverlauf schwankt.

Der Schutz des Bauvorhabens vor Grundwasser bleibt in der Verantwortung des Bauherren.

### Aufschtung

In der nördlichen Hälfte, insbesondere im nordwestlichen Drittel des Plangebietes ist auf den Gewerbegrundstücken aus entwässerungstechnischen Gründen voraussichtlich eine von Südosten nach Nordwesten ansteigende Geländeaufschüttung von 20 cm bis ca. 90 cm notwendig. Sofern im Plangebiet ein Bodenauftrag erfolgt, um den Abstand zum Grundwasser zu vergrößern, sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sowie der LAGA M20 - TR - Boden zu beachten. Eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Wasserschutzbehörde der Stadt Hildesheim sowie der Stadtentwässerung Hildesheim AG ist zu empfehlen.

### Versickerungsfähigkeit

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist im Plangebiet eine planmäßige Rigolen- oder Schachtversickerung von Niederschlagswasser nach den einschlägigen Richtlinien nur eingeschränkt, d.h. nur kleinflächig bzw. teilweise nicht möglich.

### Brandschutz

Mit dem Trinkwassernetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind daher Maßnahmen des Bauherren zur Deckung des Löschwasserbedarfs (Objektschutz) festzulegen.

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die abbildbar bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-326/2013 vom 09.10.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den .....25.11.2015..... GLN Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Hildesheim</p> <p>.....gez. Köhler VMar.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den .....08.05.2015..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>.....gez. Kraaz.....</p>
<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am .....05.12.2011..... beschlossen. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom .....03.02.2015..... bis zum .....28.02.2015..... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den .....23.06.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Kraaz.....</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 am .....03.02.2015..... zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den .....23.06.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Kraaz.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom .....19.05.2015..... bis .....10.08.2015..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am .....19.05.2015..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den .....23.06.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Köhler VMar.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom .....23.11.2015..... bis .....10.08.2015..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am .....19.05.2015..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den .....23.11.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Köhler VMar.....</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 .....08.09.2015..... bis .....13.10.2015..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hildesheim, den .....20.10.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Kraaz.....</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom .....23.11.2015..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den .....24.11.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Dr. Meyer..... (L.S.)</p>
<p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am .....23.11.2015..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am .....23.11.2015..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den .....26.11.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Dr. Meyer.....</p>	<p>Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind wieder Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften nach Verletzungen der Vorschriften über das Verbot des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans nach Mängel des Abwägungsvorganges im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht werden.</p> <p>Hildesheim, den 28.11.2016..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Bröcher.....</p>

## Örtliche Bauvorschriften

- In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind Fassaden an den Nord-, Süd- und Westseiten zu mindestens 50 % als Glasflächen in gleichmäßiger Verteilung auszubilden.
- Grelle Farben und glänzende Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zulässig.
- Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie kann ausnahmsweise zugelassen werden. Die Anlagen sind in die Gesamtgestaltung zu integrieren.
- In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 ist die Gestaltung von Garagen mit dem Hauptgebäude in Einklang zu bringen.
- Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist. Von den Werbeanlagen darf keine erheblich störende Wirkung auf das Stadtbild sowie keine störende Fernwirkung ausgehen. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel, Filmwände etc.).
- Freistehende Werbeanlagen müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zu öffentlichen Flächen einhalten und dürfen eine Höhe von 7,0 m nicht überschreiten. Die Ansichtsfläche solcher Werbetafeln darf maximal 6 m² groß sein.
- Werbeanlagen über Traufhöhe oder Attika sind nicht zulässig. In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind Werbeanlagen an Gebäudefassaden in die Fassadengestaltung zu integrieren und haben sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude unterzuordnen.
- Entlang der Senator-Braun-Allee sind Einfriedungen ab einer Höhe von 80 cm sichtdurchlässig zu gestalten.
- Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Fassadengestaltung, Dacheindeckung, Garagengestaltung, Werbeanlagen und Einfriedungen gemäß Ziff. 1 bis 6. Solche Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden.

## Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)  
 Gewerbegebiet  
(§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 Geschossflächenzahl  
III-IV Zahl der Vollgeschosse  
 Grundflächenzahl  
max. 107 m² NN  
max. Höhe baulicher Anlagen  
 III-IV Zahl der Vollgeschosse  
 Grundflächenzahl  
max. 107 m² NN  
max. Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 abweichende Bauweise (siehe text. Festsetzung Ziffer 5)  
 offene Bauweise  
Baulinie gültig vom Erdgeschoss bis einschließlich zum 2. Obergeschoss.  
Im 3. und 4. Obergeschoss gilt diese Linie im Sinne einer Baugrenze  
 III-IV Zahl der Vollgeschosse  
 Grundflächenzahl  
max. 107 m² NN  
max. Höhe baulicher Anlagen
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)  
 Versorgungsfläche Elektrizität
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
 Regenwasserrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern  
 Baum erhalten  
 Baum anpflanzen
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche  
(siehe text. Fests. Nr. 12)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets  
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche  
LPB Lärmpegelbereich  
T = 60 maximaler flächenbezogener Schalleistungspegel Tag, in dB(A)/m²  
N = 50 maximaler flächenbezogener Schalleistungspegel Nacht, in dB(A)/m²  
 Höhenbezugspunkt / Geländehöhe des natürlichen Geländes in m ü. NN  
90,22
- Nachrichtliche Übernahme**  
 Altablagung Nr. 16 "Berliner Kreisell"  
(§ 9 Abs. 6 und Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

## Textliche Festsetzungen

- Art der Nutzung**
  - In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind ausschließlich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.
  - In den Gewerbegebieten ist Einzelhandel nicht zulässig. Der Verkauf an Endverbraucher kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht. (Ausschluss gem. § 1 Abs. 9 BauNVO)
  - In den Gewerbegebieten sind Vergnügungstätten und Lagerplätze nicht zulässig.
  - Innerhalb des GE1 sowie innerhalb der im GE2 gelegenen Lärmpegelbereiche V und VI sind die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nicht zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
- Garagen, Einstellplätze und Nebenanlagen**
  - Garagen und Nebenanlagen ab 10 m² Bruttoarminhalt sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.  
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)
  - Nebenanlagen die der Kleintierhaltung dienen (gem. § 14 (1) BauNVO), sind nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die Höhe über NN der obersten Gebäudekante (First, Attika).  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Die im Geltungsbereich B liegende Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ist als mesophilisches Grünland mit Randstrukturen auf Acker und Intensivgrünland durch extensive Beweidung zu entwickeln.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bauweise**

Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO bis auf die Gebäudelänge, die hier keiner Beschränkung unterliegt.  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Über- und Unterschreitungen der Baulinie**

In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind fassadengliedernde Überschreitungen der Baulinie durch gestalterische Elemente, wie beispielsweise Kraggdächer, von max. 1,6 m Tiefe ausnahmsweise zulässig, sofern sich der eigentliche Baukörper an der Baulinie befindet.
- Schallkontingente**
  - In den Gewerbegebieten sind flächenbezogene Schalleistungspegel in dB(A)/m² als Höchstgrenzen festgesetzt (siehe Planzeichnung).  
  
Als Zeitbereiche werden festgelegt:  
• Tag (T): 06.00 - 22.00 Uhr  
• Nacht (N): 22.00 - 06.00 Uhr  
  
Die flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ bestimmt. Es handelt sich hier um immisionswirksame Schalleistungspegel (IFSP).  
  
b) In den Gewerbegebieten (GE1 bis GE6) dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die in der Summe die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten. Eine Umschichtung der vorgegebenen Emissionschallpegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionsituation jedoch zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu führen.  
  
c) Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schalleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu führen.  
  
d) Der schalltechnische Nachweis zur Einhaltung der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist gemäß DIN ISO 9613 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ mit  $C_{med} = 0$  dB (Mitwind-Situation) zu führen. Dabei sind ein Geländemodell anhand der tatsächlichen Höhen zu erstellen und Bodeneffekte gemäß Nr. 7.3.1 der ISO 9613-2 anzuwenden. Es sind die jeweils nächstgelegenen Immissionsorte anzusetzen, die auch im schalltechnischen Gutachten zu diesem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.  
(§ 1 Abs. 4 Nr. 24 BauNVO)
- Passiver Schallschutz**
  - Es besteht die Pflicht zum schalltechnischen Selbstschutz: Innerhalb der Lärmpegelbereiche IV bis VI sind bei der Bemessung der erforderlichen Schalldämmwerte der Außenbauteile die technischen Regelwerke der DIN 4109 einzuhalten. Dazu ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die entsprechenden Anforderungen innerhalb der Gebäude durch geeignete bauliche Maßnahmen gewährleistet sind. Sofern in einem separaten Nachweis abweichende Beurteilungspegel aufgeführt werden können, so sind diese als maßgeblich anzusetzen. Von den festgesetzten Lärmpegelbereichen kann dann abgewichen werden. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu führen.
  - Um eine ausreichende Be- und Entlüftung von Schlaf- und Kinderzimmern zu gewährleisten, sind innerhalb der Lärmpegelbereiche die Vorgaben des Punktes 4.9 der DIN 4109 (Konstruktive Zwangslüftung) einzuhalten. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen dort, wo sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen mit Ausnahme der Flächen für notwendige Grundstückszufahrten und -zugänge, Grünflächen sein.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Baum- und Strauchpflanzungen**
  - Auf oder unmittelbar an Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein mittelgroßer bis großer standortgerechter, heimischer Laubbäum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 10 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung, Versiegelung und Leitungsquerungen etc. geschützt werden. Die hiernach anzupflanzenden Bäume werden auf die nach Ziffer 10 b anzupflanzenden Bäume angerechnet.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Innerhalb der Baugebiete ist je angefangene 1000 m² Gesamtgrundstücksfläche mindestens ein mittelgroßer bis großer standortgerechter, heimischer Laubbäum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 10 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. Die gemäß textlicher Festsetzungen Ziffer 10 a anzupflanzenden Bäume sind hierauf anzurechnen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - In der nordsüdlich verlaufenden Erschließungsstraße im Plangebiet sind entsprechend dem Planantrag heimische Laubbäume (Stammumfang mind. 18/20 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstände können in begründeten Fällen (Leitungen, Zufahrten etc.) bis zu maximal 6 Meter in jede Richtung verschoben werden, sofern die Gesamtzahl der Baumpflanzungen dadurch nicht verringert wird. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.
  - Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind flächendeckend heimische Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich dieser Bäume müssen jeweils mindestens 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Aufschtungen**
  - In den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden privaten Grundstücken sind die, zur Herstellung des Straßenkörpers eventuell erforderlichen Stützungen unentgeltlich Beton-Rückenstützen o.Ä. sowie eventuell notwendige Aufschüttungen entschädigungslos zu dulden. Das Gelände der Baugrundstücke ist an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzend niveaugleich anzupassen/aufzuschütten.  
(§ 9 Abs. 1 Nummer 26 BauGB)
  - Auf den privaten Grundstücken sind die aus hydraulischen Gründen notwendigen Aufschüttungen basierend auf den Ergebnissen des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Regenwasserentwässerungskonzepts sowie in Absprache mit der Stadtentwässerung Hildesheim AGR vorzunehmen.  
(§ 9 Abs. 1 Nummer 26 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Die mit „Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen“ sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtentwässerung Hildesheim AGR zu belasten und dürfen nicht mit Hochbauten überbaut werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Ausschluss von Freileitungen**

Alle Versorgungsleitungen für Strom, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation etc. sind als erdverlegte Kabel herzustellen, Freileitungen sind nicht zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

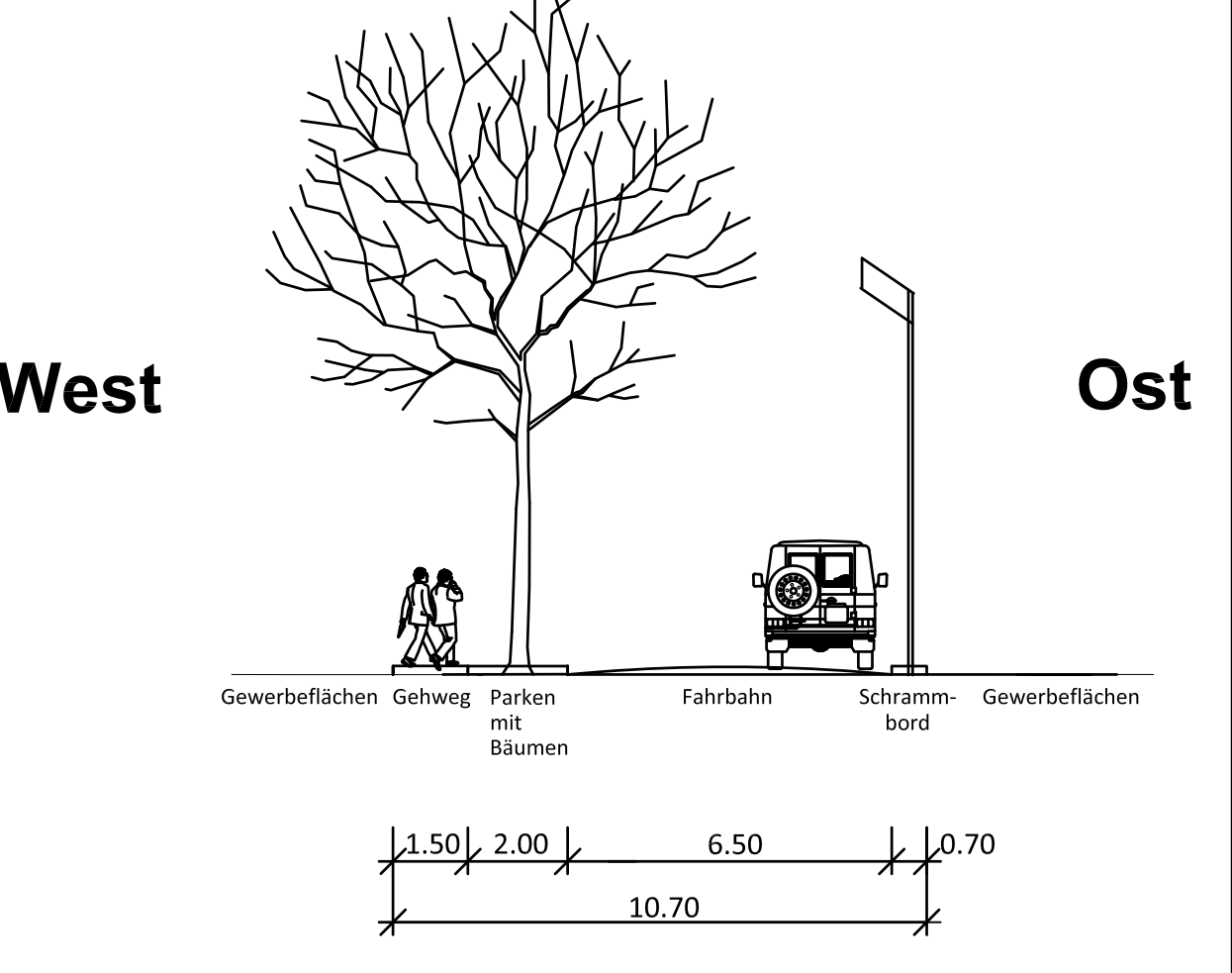
## Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (NDS. GVBl. S. 206).
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S.434)

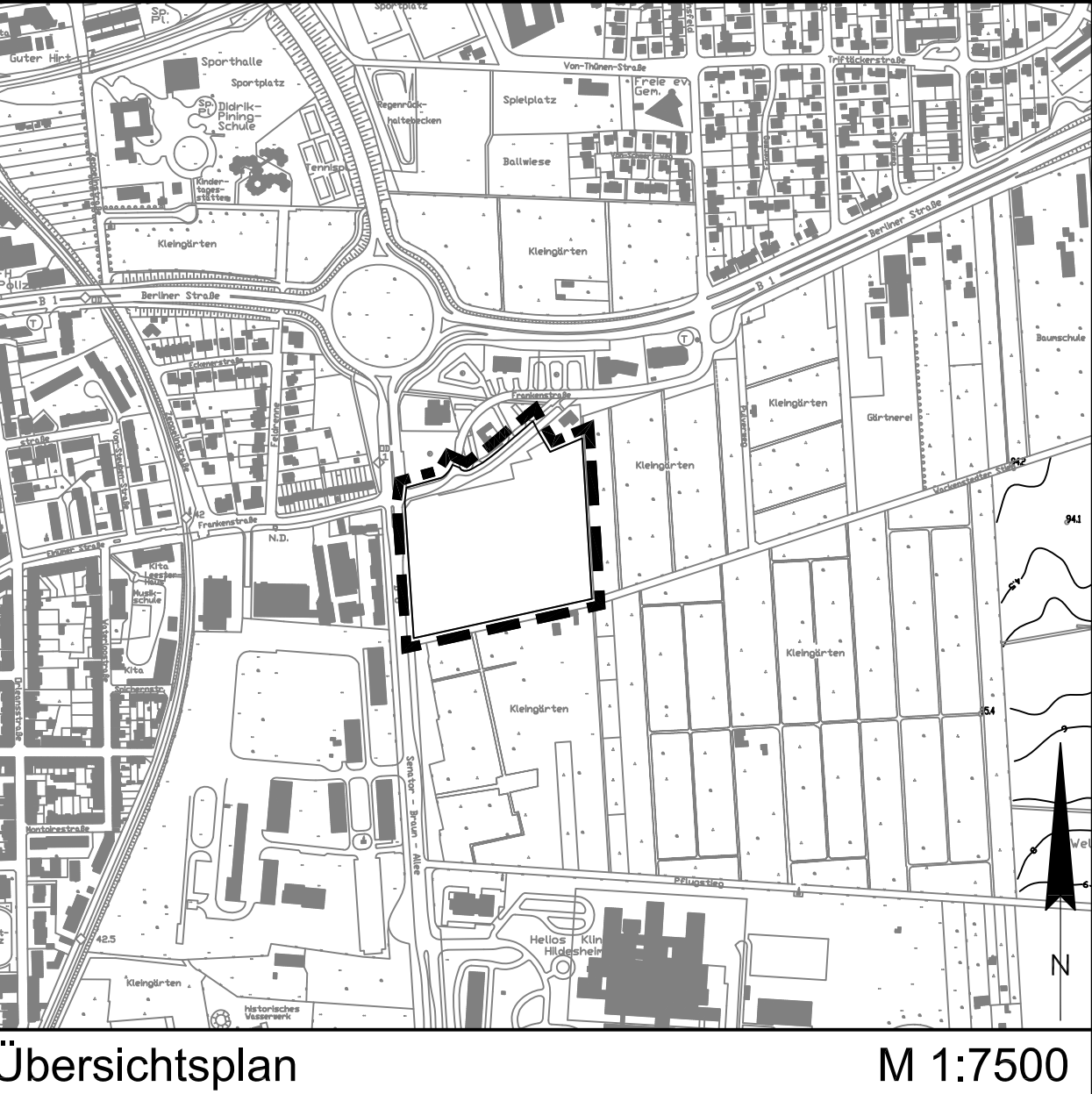
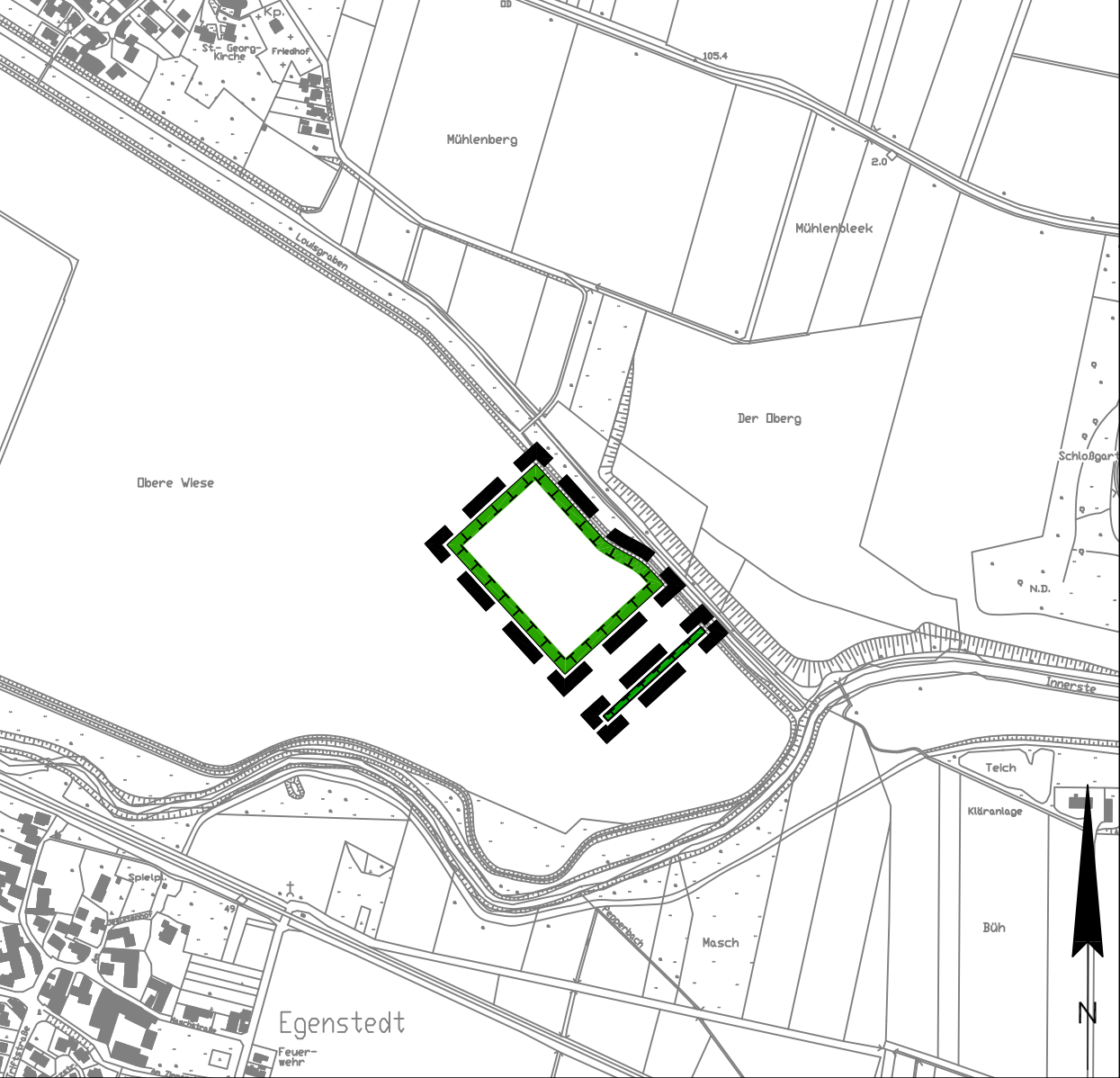
## Geplanter Straßenquerschnitt

M 1:150



## Geltungsbereich B

M 1:7500



# Stadt Hildesheim

## Bebauungsplan HO 108 mit Örtlicher Bauvorschrift " Senator-Braun-Allee-Ost "

Die Bebauungspläne HO 254 A und HO 254 B werden, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans HO 108 überdeckt werden, aufgehoben.

Maßstab 1:1000

20/11/15