

Planzeichenerklärung

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,1 Grundflächenzahl

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Feldbahnmuseum

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. (siehe textl. Fests. Nr. 2)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. (siehe textl. Fests. Nr. 3)

5. Sonstige Planzeichen

Anbauverbotszone
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m § 9 FStrG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748).
- 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).
- 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).

Textliche Festsetzungen

1. Je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
2. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend hochwüchsige heimische Laubsträucher und je 100 m² mindestens ein heimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
3. Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze unter Beachtung der Mindestabstände zu Bahnanlagen zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
4. Die private Grünfläche ist, ausgenommen der Flächen, die für Gebäude, Nebenanlagen, Plätze und Wege in Anspruch genommen werden, als vegetationsbewachsenes Grünland herzustellen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Hinweise

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.

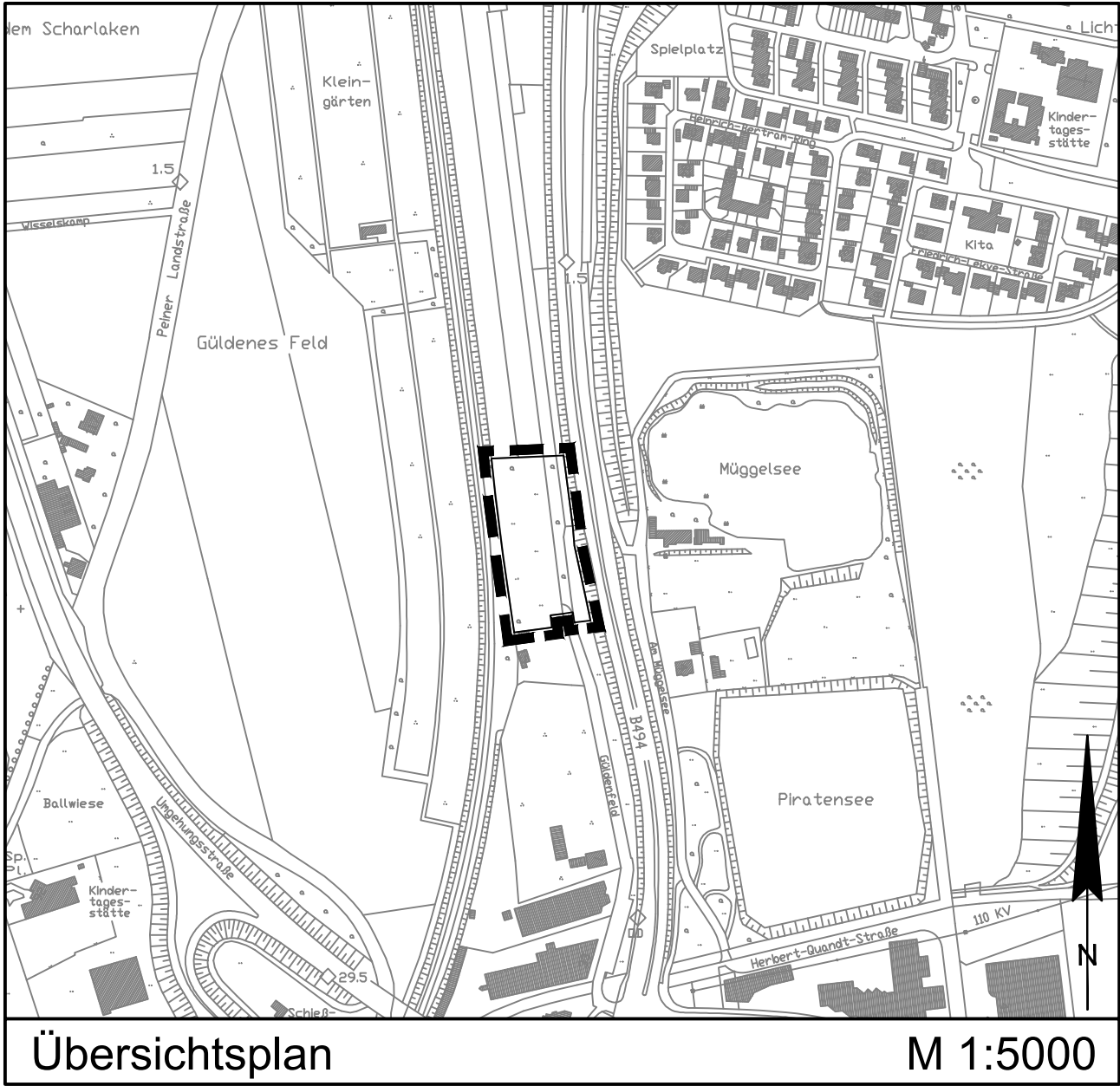
Anbauverbotszone

Innerhalb der gesetzlich geltenden Anbauverbotszone sind gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz Hochbauten jeglicher Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen größeren Umfangs unzulässig.

Versickerung

Das von den befestigten und überbauten Flächen anfallende Neiderschlagswasser des Grundstücks muss auf diesem verbleiben (Versickerung) und darf nicht auf benachbarte Grundstücke abgeleitet werden.

<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Hildesheim Flur: 91 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 LGLN Landamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (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 (L4-53/2015 vom 24.03.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den ..31.05.2017..... LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim ..gez. Hoberg..VmQR.....</p>
<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den ..28.09.2015..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung ..gez. Kraaz.....</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 ..11.03.2015..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..14.03.2015..... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..16.03.2015..... bis ..14.04.2015..... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den ..16.11.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage ..gez. Kraaz.....</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 ..23.09.2015.. zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den ..16.11.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage ..gez. Kraaz.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..06.10.2015..... bis ..05.11.2015..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgesetzt. Die Auslegung ist am ..26.09.2015..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ..16.11.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage ..gez. Kraaz.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..06.10.2015..... bis ..05.11.2015..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgesetzt. 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>Dieser Bebauungsplan wurden gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom ..21.12.2015..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beifolgt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den ..19.05.2017..... ..gez. Dr. Ingo Meyer... Oberbürgermeister (L.S.)</p>
<p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 03.02.2016..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 03.02.2016..... rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den ..22.06.2017..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage ..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 Mangel des Abwägungsvorganges im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ..22.06.2017..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage ..gez. S. Brouër.....</p>





Stadt Hildesheim

9. Änderung des Bebauungsplans DR 119

" Feldbahnmuseum "

Maßstab 1:500

11/15