

GE a
II 0,8
105m
ü.N.N.

a
II 0,8
105m
ü.N.N.

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1977
- 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.
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 05. Juni 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1997.

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Kleinsiedlungsgebiet	Mischgebiet
Reines Wohngebiet	Kerngebiet
Allgemeines Wohngebiet	Gewerbegebiet
Besonderes Wohngebiet	Industriegebiet
Dortgebiet	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

10 Geschößhöhenzahl	■ Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3,0 Baumasnahmenzahl	■ Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,2 Grundflächenzahl	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise	g geschlossene Bauweise
△ nur Einzelhäuser zulässig	△ oberweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
△ nur Doppelhäuser zulässig	△ Stellung der baulichen Anlagen
△ nur Hausgruppen zulässig	— Baulinie
● 105 m ü.N.N. max. Höhe baulicher Anlagen	● Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Plächen für den Gemeinbedarf	Einrichtungen und Anlagen
●	berufshilfsbedürftige
●	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
●	Sportanlagen
●	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
●	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
●	Jugendheim, Jugendherberge

Verkehrsflächen

● Straßenverkehrsflächen	● Einfahrt
● Straßenbegrenzungslinie	● Einfahrtbereich
●	● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
● Öffentliche Parkfläche	● Bahnwegen
	● Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abfaltungen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	● Abwasser
● Elektrizität	● Abfall
● Gas	
● Wasser	

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch	KV Hochspannungsleitung
unterirdisch	

Grünflächen

öffentliche Grünflächen	Parkanlage	● Dorfkerngrün
private Grünflächen	Sportplatz	● Ballplatz
	● Spielplatz	● Ballplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen	● Hellen
Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	● Hochwasserschutzbereich
Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	● Schutzgebiet für Oberflächenwasser

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
----------------------------	--

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft
--------------------------------	---------------------------------

Planungen, Nutzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	● Anpflanzen von Bäumen
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	● Erhaltung von Bäumen
Umgrünung von Flächen mit Bänken für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	● Naturdenkmal
Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes	● Geschützter Landschaftsteil

Sonstige Planzeichen

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen, Geländeformen und Geländeausstattungen	● St. Stalplätze	● Gemeinschaftsgärten
●	● Gassen	● Gemeinschaftsgassen
● Mit Gel.-Fahr- und Leitungsnetzen zu besetzende Flächen		
Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Sonderflächen)		
Aufschüttung	● GMS	Grundwasserzonenlinie
Abgrabung	●	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Stützmauer	●	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Festlegung des Bauabstands
Umgrünung der Flächen, deren Böden (einschließlich mit unversäuerter Erde) zu großem Abtrag neigen (z.B. bei Erosion, Bruch, etc.)	●	Abgrenzung unterirdischer Nutzung

Textliche Festsetzungen

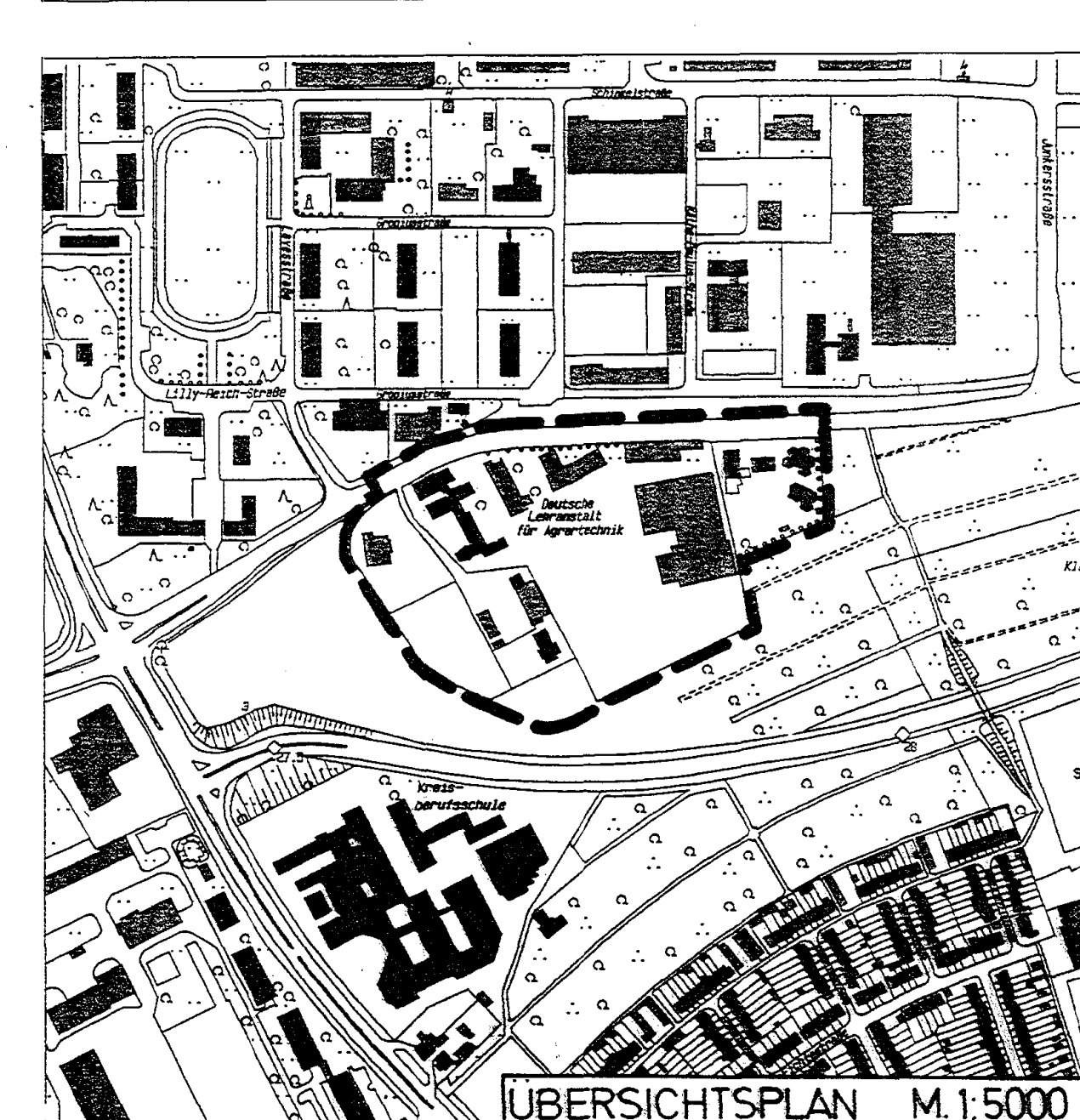
- Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind Vergnügungsstätten sowie Einzelhandelsbetriebe der Nahrungsmittelbranche, der Textil- und Lederwarenbranche (Bekleidung, Schuhe) und entsprechende Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an gelegentliche Verbraucher mit solchen Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) bis auf die Gebäudelänge, die hier keiner Beschränkung unterliegt. (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- Je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche ist ein hochwüchsiger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.
Zusätzlich ist bei Anlagen von mehr als vier Garagen und/oder Stellplätzen in unmittelbarer Nähe in gleichmäßiger Verteilung je vier Garagen und/oder Stellplätze mindestens ein mittelhoch- oder hochwüchsiger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.
Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend hochwüchsige heimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und in Abständen von 10 m je ein mittelhoch- bis hochwüchsiger standortgerechter Laubbaum.
Die gemäß der Sätze 1 bis 3 anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume sind jeweils 5 m² unversiegelt zu halten und vor Bodenverdichtung zu schützen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch hochwüchsige standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Örtliche Bauvorschriften (§ 98 NBauO)

- Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen sowie von öffentlichen Grünflächen ist ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten. (§ 56 Abs. 1 Nr. 2 NBauO).
- Geländeveränderungen (Auf- oder Abtrag) sind bis zu max. +/- 1,0 m bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche zulässig. (§ 56 Abs. 1 Nr. 6 NBauO).
- Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschrift zu Pkw-Stellplätzen und Zufahrten. Solche Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

Hinweis

Erdbaumaßnahmen gleich welcher Art und welchen Umfangs im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, bedürfen vor ihrem Beginn der rechtzeitigen Anzeige bei der unteren Bodenschutzbehörde sowie der unteren Abfallbehörde.



Stadt Hildesheim

Bebauungsplan HN 259 B und Örtliche Bauvorschrift HN 259 B

„Lerchenkamp – Süd“

Maßstab 1:500 4/01

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschafts-Modells und wird die städtebaulichen Bedenken sowie Sünden, Mängel und Plätze vollständig nach dem Stand vom 08.12.1997. Sie ist insoweit die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch darstellbar.</p> <p>Hildesheim, den 07.07.2000</p> <p>Bereich Vermessung und Geodäsie</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 11.07.2000</p> <p>Flächenrichtig Stadtplanung und Stadtentwicklung</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 23.12.1999 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.12.1999 in der Niedersächsischen Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Umgrünung und Beseitigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 25.12.1999 bis 27.12.1999. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Einlegung.</p> <p>Hildesheim, den 18.07.2000</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gemäß § 2 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 23.12.2000 bis 26.12.2000 zu jedermanns Einsicht ausgestellt.</p> <p>Hildesheim, den 18.10.2000</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 23.12.2000 bis 26.12.2000 zu jedermanns Einsicht ausgestellt. Die Auslegung ist am 23.12.2000 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Einlegung von Äußerungen während der Auslegung in der Niedersächsischen Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 07.12.2000</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>
<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgelegten Änderungen gemäß § 1 Abs. 3 Satz 3 BauGB geändert. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 24.09.2001 der Änderung zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 26.09.2001</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 24.09.2001 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Er wird zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 26.09.2001</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 25.10.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.10.2001 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 11.10.2001</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verboten oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 11.10.2001</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 11.10.2001</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>