


Textliche Festsetzungen

- Das Sondergebiet "Einkaufszentrum" dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Anlagen und Einrichtungen für die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.









Zulässig sind:
 - ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1450 m²,
 - ein Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 900 m² und
 - Läden mit bis zu 60 m² Verkaufsfläche.
Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Schank- und Speisewirtschaften bis zu insgesamt 200 m² Geschossfläche,
 - Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - im Obergeschoss Räume für freie Berufe und Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.(§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte hochwüchsige heimische Laubbäume zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Grundstückszufahrten und bauliche Anlagen aller Art sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

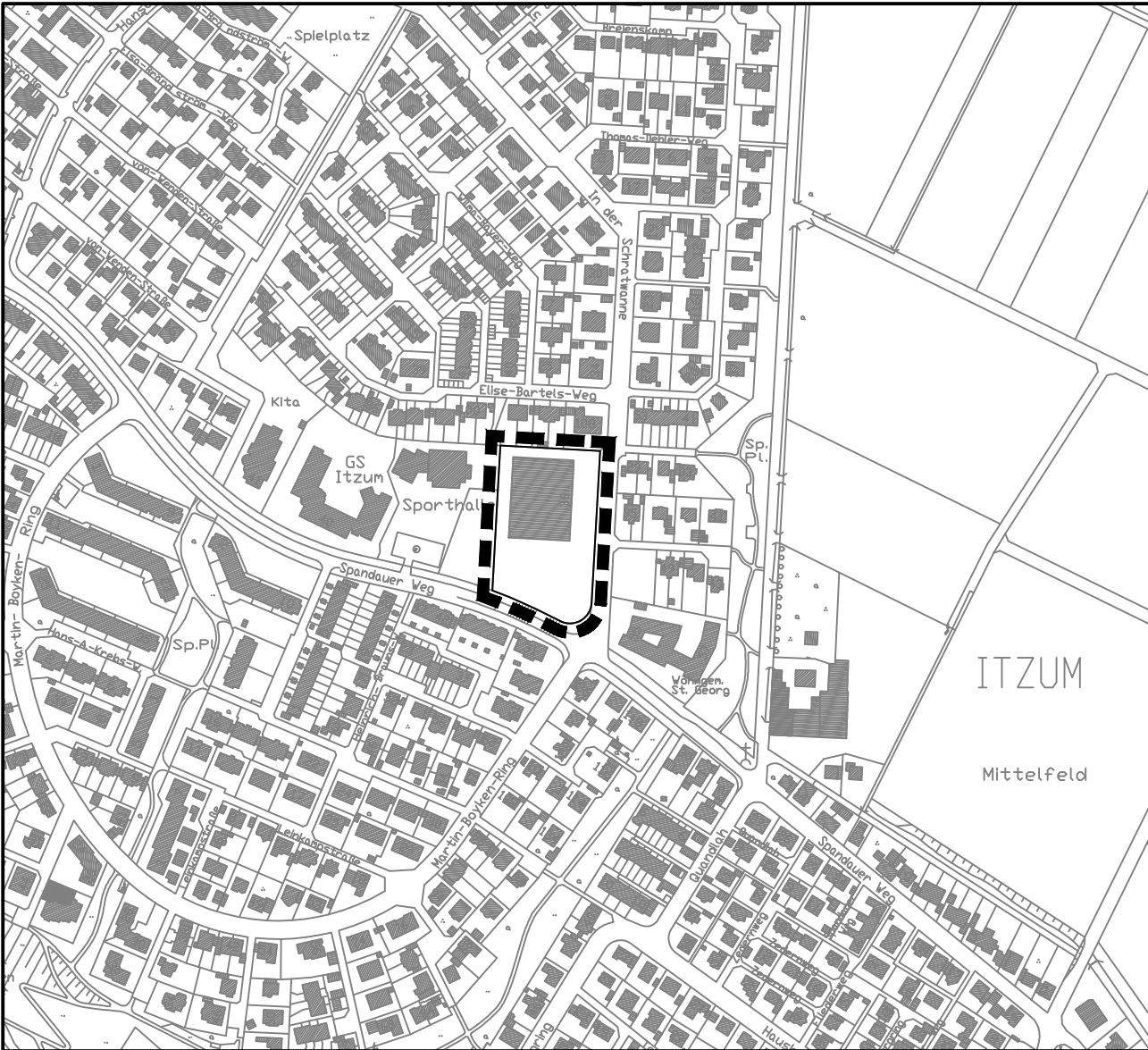
<p>Kartengrundlage:</p> <p>Liegenschaftskarte</p> <p>Maßstab: 1:1000</p> <p>Gemarkung: Itzum Flur: 6</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.</p> <p>© 2015</p> <p> LGLN</p> <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</p> <p>(L.S.)</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (14.2.192015 vom 01.07.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den 02.03.2017.....</p> <p>LGLN Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim</p> <p>gez. S. Hoberg, VmOR</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 12.08.2016.....</p> <p>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 25.08.2013..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.10.2013..... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterzeichnung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 14.10.2013..... bis 08.11.2013..... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 28.08.2016.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 08.08.2016..... zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 28.08.2016.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>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 28.08.2016..... bis 27.07.2016..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Auslegung ist am 18.06.2016..... 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 28.08.2016.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>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 28.08.2016..... bis 27.07.2016..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Auslegung ist am 18.06.2016..... 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 28.08.2016.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër.....</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 12.09.2016..... als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 14.09.2016.....</p> <p>gez. Dr. Ingo Meyer</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>(L.S.)</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 21.12.2016..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.12.2016..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 22.12.2016.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>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 08.01.2018.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër.....</p>

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)
 - 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)

Planzeichenerklärung

- | | |
|---|--|
| 1. Art der baulichen Nutzung | 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
|  SO Sondergebiet: "Einkaufszentrum" (§ 11 BauNVO, siehe textl. Fests. Ziffer 1) |  Baum erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) |
| 2. Maß der baulichen Nutzung |  Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) |
| 0,6 Grundflächenzahl | |
|  0,6 Geschossflächenzahl | |
| II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | 5. Sonstige Planzeichen |
|  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) |  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| 3. Verkehrsflächen |  Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Energieversorgung Hildesheim GmbH & Co. KG (EVI) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
|  Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) | |



Übersichtsplan

M 1:5000



Stadt Hildesheim

3. Änderung des Bebauungsplans IZ 197 E "Ladenzentrum Schratwanne"

Maßstab 1:500

28.04.16