

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2022 (BGBl. I Nr. 6) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588), hat der Rat der Stadt Hildesheim den Bebauungsplan DR 49 und die örtliche Bauvorschrift DR 49 "Stadtteilzentrum Ehrlicherstraße" beschlossen.

Hildesheim, den 03.03.23

Überbürgermeister

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:

Ackers Moresse Städtebau
Böckerstraße 234
38102 Braunschweig

AM
Böckerstraße 234
38102 Braunschweig
Fon 0531-79 9971
info@ackersmoresse.de
ackersmoresse.de

Braunschweig, den 03.03.2023

S. Moresse
Sandra Moresse (Ackers Moresse Städtebau)

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab 1:500
Gemarkung: Hildesheim Flur: 90
Quelle: **Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung**

© 2019

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans und dieser örtlichen Bauvorschrift wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 24.11.2021 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.12.2021 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Der Öffentlichkeit wurde vom 09.12. bis 22.12.2021 Gelegenheit gegeben sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und dazu Äußerungen abzugeben.

Hildesheim, den 31.03.23
Im Auftrage

S. Boue

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich-bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen-, Wege- und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-151-2021, Stand vom 29.06.2021).

Hildesheim, den 20.02.2023

LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hildesheim
(Ämtliche Vermessungsstelle)

Thomas

Siegel
VERMESSUNG UND KATASTER
307

Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans und dieser örtlichen Bauvorschrift hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim bei der Sitzung am 15.06.2022 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung ist am 02.07.2022 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden. Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan und dieser örtlichen Bauvorschrift hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2022 bis 18.08.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Hildesheim, den 17.07.23
Im Auftrage

S. Boue

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan und dieser örtlichen Bauvorschrift hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.03.23 bis 15.03.23 erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 15.03.23 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.

Hildesheim, den 15.03.2023

S. Boue

Der Beschluss des Bebauungsplans und dieser örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.03.23 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 15.03.23 rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den 15.03.2023

S. Boue

Dieser Bebauungsplan und diese örtliche Bauvorschrift wurden gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 13.02.2023 als Sitzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 14.02.23
Im Auftrage

S. Boue

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift 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.

Hildesheim, den 15.03.2023

S. Boue

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet "Stadtteilzentrum"
Regelung siehe § 1 Textliche Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 20 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
2,4 Geschossflächenzahl (GFZ)
Gebäudehöhe als Höchstmaß
über dem Bezugspunkt nach § 2 Abs. 1 Textliche Festsetzungen, Konturentwurf 8, Planentwurf
FD Flachdach
- Bauweise, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise
Regelung siehe § 3 Textliche Festsetzungen
Baugrenze
- Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
Umgrenzung einer Fläche für eine eingeschossige Tiefgarage
Regelung siehe § 5 Textliche Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für oberirdische Stellplätze
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
SO Straßenverkehrsfläche, öffentlich
SO Straßenbegrenzungslinie
SO Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
SO Einfahrtsbereich
SO Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
SO Fußgängerbereich
- Sonstige Planzeichen**
SO Bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 BauGB
Regelung siehe § 7 Textliche Festsetzungen
SO Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
SO Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
Nummerierung als zusätzliche Bezeichnung lt. Planentwurf

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(1) Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Stadtteilzentrum“ festgesetzt.
Es dient insbesondere der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment gemäß der Hildesheimer Sortimentsliste¹ und Wohnen.
(2) Im Erdgeschoss sind folgende Nutzungen zulässig:
a. Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“) inklusive eines Back-Shops mit einer Gesamtverkaufsfläche bis zu 1.400 qm, aber min. 1.100 qm Verkaufsfläche und davon zu min. 90 % aus nahversorgungsrelevanten Sortimenten (s. Hildesheimer Sortimentsliste¹) bestehendem Hauptsortiment und dem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen.
b. Schank- und Speisewirtschaften
c. nicht störende Handwerksbetriebe
d. Freie Berufe
(3) Im Erdgeschoss sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
a. der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
b. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
c. Anlagen für Verwaltungen
(4) Im 1. Obergeschoss sind folgende Nutzungen zulässig:
a. Wohnungen
b. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
c. Freie Berufe
(5) Oberhalb des 1. Obergeschosses sind allgemein Wohnungen und ausnahmsweise Räume für freie Berufe zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
¹ Fortschreibung Einzelhandelskonzept Stadt Hildesheim (Stand Juni 2022)
- Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen**
(1) Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt des Straßenendausbaus, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite führt.
(2) Ein Tiefgaragengeschoss unterhalb der Geländeoberfläche ist gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO nicht auf die Geschossflächenzahl anzurechnen.
(3) Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch technische Anlagen, wie z.B. Aufzugsanlagen, Treppenhäuselaufbauten und Lüftungsanlagen, ist auf maximal 10% der Grundfläche der Dachfläche zulässig, darf jedoch 2,5 m Höhe nicht überschreiten. Technische Anlagen, die die Gebäudehöhe überschreiten, müssen mindestens 2 m von der Gebädefassade zurückversetzt angeordnet sein. Eine Überschreitung des Mindestabstandes kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die technischen Anlagen vom öffentlichen Raum nicht sichtbar sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 20 und 21a BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen**
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)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)
- Tiefe der Abstandsflächen**
Abweichend von § 5 Abs. 2 und § 6 Abs. 1 NBauO wird der einzuhaltende Abstand in Abhängigkeit von der Höhe der jeweiligen Außenwand des Gebäudes (H) auf 0,4 H mindestens jedoch auf 3 m festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**
(1) Stellplätze sind überwiegend in der Tiefgarage nachzuweisen.
(2) Tiefgaragen sind, soweit sie sich vollständig unter der Geländeoberfläche befinden, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(3) Tiefgaragen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze sowie gepflasterte Flächen dürfen die festgesetzte Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einem Wert von 1,0 überschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)
- Baumpflanzungen, Dachbegrünung sowie Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien**
(1) Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind min. 4 hochstämmige Laubbäume der untenstehende Liste zu pflanzen.
Geeignete schmallkronige Arten: Carpinus betulus „Fastigiata“ (Säulenhainbuche), Quercus robur „Fastigiata“ (Säuleneiche), Ginkgo biloba „fastigiata“ (Ginkgo)
Pflanzenqualität: Hochstamm, 4xV, STU 18-20 cm (ggf. 20-25 cm)
Geeignete kleinkronige Arten: Acer campestre (Feldahorn), Fraxinus ornus (Blumenesche)
Pflanzenqualität: Hochstamm, 4xV, STU 18-20 cm (ggf. 20-25 cm)
Geeignete klein- bis mittelkronige Arten: Sorbus latifolia (Breitblättrige Mehlbeere)
Pflanzenqualität: Hochstamm, 4xV, STU 18-20 cm (ggf. 20-25 cm)
Eine konkrete Zuordnung der Baumpflanzungen als Kompensation für entfallende, durch Satzung geschützte Bäume sowie möglicher weiterer Ausgleich in Form von Baumpflanzungen ist konkret im Rahmen des Bauantragsverfahrens (mit FB 66.01) abzustimmen und festzulegen.

Textliche Festsetzungen

- (2) Die Baumpflanzungen sind in offenen oder mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren mit min. 10 qm / min. 17 km Substratvolumen zu pflanzen. Die Bäume sind gegen Überfahren und Beschädigung zu schützen. Sie sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- (3) Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss min. 10 cm betragen. Maximal 10% der Grundfläche der Dachfläche dürfen davon, für technische Anlagen für den Aufenthalt (z.B. Dachterrassen) oder die Erschließung (z.B. Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte), ausgenommen werden.
- (4) Die Verwendung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ist nur in Kombination mit einer Dachbegrünung zulässig. Die Oberflächen von Anlagen der Photovoltaik, der Solarthermie sowie andere große spiegelnde Flächen (z.B. Verglasungsflächen) im Dachbereich sind so zu errichten, dass sie nicht störend auf die angrenzende Bebauung einwirken (Blendwirkung).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, 20 und 25a, BauGB)
- § 7 Bedingtes Baurecht**
In den zeichnerisch schräg grau schraffiert dargestellten Bereichen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Tiefgaragen sowie Nebenanlagen erst dann zulässig, wenn die bestehenden Leitungstrassen zurückgebaut und deren Umverlegung fertiggestellt ist.
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
- § 8 Bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen**
(1) Baulicher Schallschutz
Für das Plangebiet ergeben sich die Lärmpegelbereiche I bis IV bzw. maßgebliche Außenlärmpiegel von 47 bis zu 66 dB(A). Bei der Errichtung oder Änderungen von Gebäuden sind für die Aufenthaltsräume die Außenbäume anhand der maßgeblichen Außenlärmpiegel entsprechend den Anforderungen nach DIN 4109-1 (2018) auszubilden. Die Berechnung und Auslegung der konkreten Dämmwerte hat unter Berücksichtigung der Anforderungen nach DIN 4109-2 (2018) gemäß VV TB (06/2021), für alle Fassaden mit maßgeblichen Außenlärmpiegel ≥ 61 dB(A) zu erfolgen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpiegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtbauteils R _{W, res} [dB]
III	61 - 65	35
IV	66 - 70	40

- (2) Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen
Für die Fassaden an denen durch den Straßenverkehr ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) in der Nacht überschritten wird, ist eine fensterunabhängige Lüftung für Aufenthaltsräume (inkl. Schlaf- räume sowie Gästezimmer und Kinderzimmer) oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. verglaste Vorbauten/ Loggien) vorzusehen. Dies gilt für die Nord-, West- und Ost-Fassaden des sonstigen Sondergebietes.
- (3) Tiefgaragenzu- bzw. ausfahrten
Zum Schutz vor Lärm sind die Wände und die Decken der Tiefgaragenzu- bzw. ausfahrten innerseitig schallschallabsorbierend auszugestalten. Es ist ein Absorptionsgrad α_{A} von mindestens 4 dB vorzusehen.
- (4) Einzelanwachs
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn im konkreten Einzelfall nachgewiesen wird, dass niedrigere Lärmbelastungen, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur und der konkreten Ausführungsplanung, auf das jeweils zu genehmigende Bauvorhaben einwirken.
Nach Abschnitt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 (2018) darf bei der rechnerischen Herleitung von maßgeblichen Außenlärmpiegeln eine pauschale Pegelminderung ohne besonderen Nachweis erfolgen. Die Abschläge betragen 5 dB(A) bzw. eine Stufe des Lärmpegelbereichs bei offener Bebauung sowie 10 dB(A) bzw. zwei Stufen der Lärmpegelbereiche bei geschlossener Bebauung.
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Fassadengliederung**
Bei Hauptgebäuden muss oberhalb des 1. Obergeschosses oder spätestens zwischen 6,50 m und 7,50 m Gebäudehöhe eine horizontale Gliederung der Fassade durch Farb- oder Materialwechsel erfolgen, die die darüberliegenden Obergeschosse in Gänze umfasst.
- Fassadenmaterialien**
Als Fassadenmaterial sind Putz, Klinker (unglasiert), Backstein, Fassadentafeln, Holz und Naturstein zulässig. Die straßenseitige Fassade darf mit maximal 3 der aufgeführten Materialien gegliedert werden.
- Dachform**
Als Dachform sind Flachdächer zulässig.
- Werbeanlagen**
a) Werbeanlagen (WA) sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
b) Werbeanlagen sind als höchstens 1 m hohe Schriftzüge aus Einzelbuchstaben mit einer maximalen Ansichtsgröße von 0 m² oder als maximal 3 m hohe Warenzeichen oder Sinnbilder mit max. 6 m² Ansichtsfläche zulässig. Plakatwerbeanlagen sind nur nicht selbstleuchtend zulässig mit einer maximalen Ansichtsfläche von 6 m².
c) Werbeanlagen sind nur an den Fassaden bis maximal 7,00 m Gebäudehöhe mit mindestens 0,5 m Abstand zur Unterkante der horizontalen Fassadengliederung zulässig. Die Kante der horizontalen Fassadengliederung darf durch Werbeanlagen nicht überschritten werden. Zu seitlichen Gebäudegrenzen ist ein Abstand von mindestens 1 m zu halten; von der Fassade dürfen sich Werbeanlagen maximal 0,2 m absetzen.
d) An den Seitenfassaden oder Rückseiten eines Gebäudes sind Werbeanlagen ausnahmsweise zulässig, wenn sich hier ein Schaufenster, ein vom Publikum genutzter Eingang zu den Geschäfts- oder Büroräumen oder ein Kundenparkplatz befindet. An der südlichen Rückseite des großflächigen Einzelhandelsbetriebes sind Werbeanlagen unzulässig.
e) Pro Nutzungseinheit ist je Fassadenfläche maximal 1 Werbeanlage (WA) bis zu einer Gesamtlänge von 9 m und 1 m Höhe zulässig.
Ausgenommen davon ist der großflächige Einzelhandelsbetrieb, für diesen sind folgende Werbeanlagen zulässig:
- entlang der Ehrlicherstraße zwei WA als Warenzeichen, Sinnbild und/oder als Schriftzug und zusätzlich maximal eine Plakatwerbeanlage
- zur Hermann-Seeland-Straße maximal eine WA als Warenzeichen oder Sinnbild
- zum inneren Stellplatzhof eine WA als Schriftzug, Warenzeichen, Sinnbild o. ä. und zusätzlich zwei Plakatwerbeanlagen
f) Fensterwerbung kann ausnahmsweise im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss bis maximal 7,00 m Gebäudehöhe an den Fenstern der Stätte der Leistung zugelassen werden, wenn die Höhe der Fensterwerbung 0,4 m nicht überschreitet.
g) Das vollständige Zukleben oder Verdecken von Schaufenstern oder Fenstern mit Werbeanlagen ist unzulässig. Bekleibungen von Schaufensterscheiben und Läden in Erdgeschoss ist bis max. 20 % der Ansichtsfläche zulässig.
h) Für die Beleuchtung von Werbeanlagen ist ein blendfreies warmweißes Licht zu verwenden. Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel-, Lauflicht oder sonstigen beweglichem Licht sowie Lichtprojektionen sind unzulässig. Das gilt auch für bewegliches Licht oder ähnliche Elemente zur Ausstrahlung von Werbeanlagen.
i) Unzulässig sind:
- vertikale Kombinationen aus Werbeanlagen, wie Schriftzug, Warenzeichen/ Sinnbild und Plakatwerbeanlage
- senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Ausleger)
- Werbeanlagen in Leuchtfarben und in mit Leuchtmittel angereicherten Farben (RAL 1016 - Schweißgelb, RAL 1026 - Leuchtgelb, RAL 2005 - Leuchtorange, RAL 2007 - Leuchthellorange, RAL 3024 - Leuchtschwarz, RAL 3026 - Leuchtschwarz, RAL 6037 - Reingrün, RAL 6038 - Leuchtgrün) oder ähnlich
- alle Arten von Werbeanlagen, die ihre Werbebotschaft akustisch und/oder in freistehender, bewegter Form verbreiten

Örtliche Bauvorschriften

- Warenautomaten**
Warenautomaten sind unzulässig.
- Standplätze von Müllbehältern**
Standplätze für Müllbehälter sind in die Gebäude zu integrieren bzw. so anzuordnen und zu gestalten, dass sie nicht von der Straße aus einsehbar sind. Die Standplätze sind so zu gestalten, dass sie vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung geschützt sind. Dafür ist eine dichte Bepflanzung oder eine begrünte Einhausung aus einer Holzverkleidung erforderlich.
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Fassadengliederung, Fassadenmaterialien, Dachform, Werbeanlagen, Warenautomaten und Standplätze von Müllbehältern.

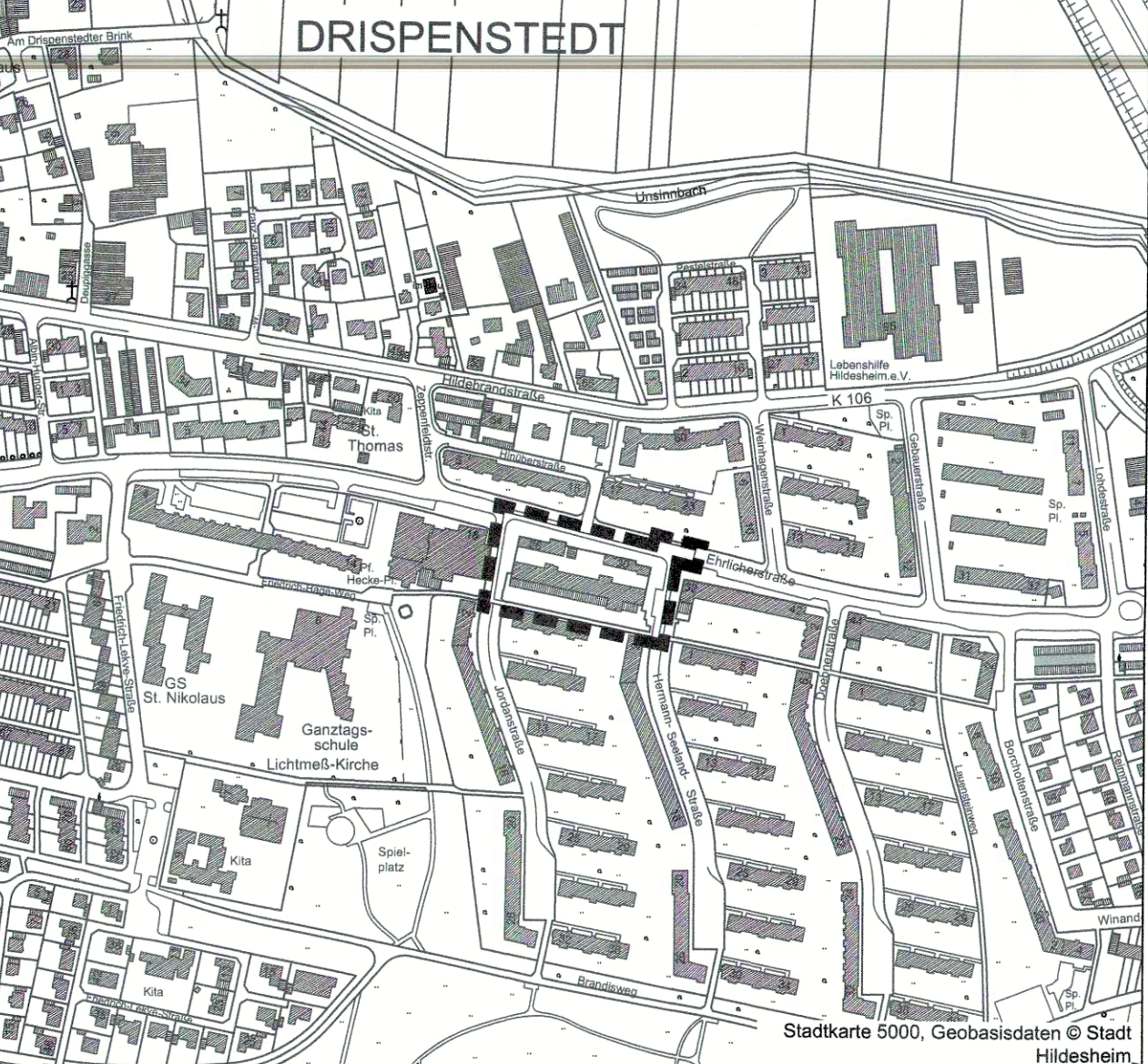
Hinweise

- Schalltechnische Untersuchung und Schallschutzmaßnahmen**
Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der Normenreihe DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erforderlich sind (siehe textliche Festsetzungen § 8). Grundlage der Festsetzungen sind die Ergebnisse der im Rahmen des Bauteilplanverfahrens durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen des Büros „GerüschRechner“ in Hildesheim.
Einsichtnahme der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist im Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung möglich.
- Kampfmittel**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2234)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588)
- die Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Übersichtsplan



Stadt Hildesheim

Bebauungsplan DR 49 und örtliche Bauvorschrift DR 49 "Stadtteilzentrum Ehrlicherstraße"