

<p>PRAAMBEL</p> <p>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 2023 (BGBl. I Nr. 6) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 276), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588), hat der Rat der Stadt Hildesheim den Bebauungsplan AU 179 und die örtliche Bauvorschrift AU 179 "Glockensteinfeld - Südwest" beschlossen.</p>		<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-1/10/200 vom 17.03.2023). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.</p>
<p>Hildesheim, den 10.07.2023</p> <p>(L.S.)</p> <p>IV. gez. Spitzler Übergangsbürgermeister</p>	<p>Hildesheim, den 23.01.2023</p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>gez. Bröcher</p>	<p>Hildesheim, den 31.05.2023</p> <p>Im Auftrage</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zur Aufhebung dieses Bebauungsplans hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität der Stadt Hildesheim am 01.02.2023 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung ist am 04.02.2023 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegung in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden. Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan und dieser Bauvorschrift hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2023 bis 18.03.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und diese örtliche Bauvorschrift wurden gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 26.06.2023 an die Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 6 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p>	<p>Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift sind wieder Verletzungen von Verkehrs- oder Formvorschriften nach Verletzungen der Vorschrift über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzonenplans noch möglich. Die Abwägungsvorgänge im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht werden.</p>
<p>Hildesheim, den 31.05.2023</p> <p>Im Auftrage</p> <p>gez. Bröcher</p>	<p>Hildesheim, den 27.06.2023</p> <p>Im Auftrage</p> <p>gez. Bröcher</p>	<p>Hildesheim, den 12.07.2023</p> <p>Im Auftrage</p> <p>gez. Bröcher</p>

- ### Planzeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Gewerbegebiete
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 BauNVO)
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - max. GH maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzung § 2)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: Unterhaltungsweg
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (siehe textliche Festsetzung § 11)
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung § 8)
 - Umgrenzung von zu begrünenden Flächen (siehe textliche Festsetzung § 11)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 11)
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche (siehe textliche Festsetzung § 9)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe textliche Festsetzung § 10)
 - LpB VI Lärmpegelbereich (siehe textliche Festsetzung § 10)
 - Grenze der 40 m Anbauverbotszone zur BAB 7 (§ 9 Abs. 1 FStrG)
 - Grenze der 100 m Anbaubeschränkungzone zur BAB 7 (§ 9 Abs. 2 FStrG)

Hinweise

Gründungsplan
Zu diesem Bebauungsplan wurde ein Grünordnerischer Fachbeitrag vom Büro planerzirkel in Hildesheim erarbeitet. Festsetzungen zu den ausgewiesenen Grün- sowie Pflanzflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden durch den Gründungsplan konkretisiert.

Schallschutzmaßnahmen und schalltechnisches Gutachten
Zu diesem Bebauungsplan wurde ein Schalltechnisches Gutachten vom Büro GeräuscheRechner Part 1 mbH - Beratende Ingenieure Aps & Wempe in Hildesheim erarbeitet. Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der Normenreihe DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erforderlich sind (siehe textliche Festsetzungen § 10). Zum Schutz der nächstgelegenen Wohnumgebungen sowie um eine verteilte Maximalauslastung innerhalb der Teilflächen des Gewerbegebietes zu erreichen, wurde eine Gliederung/Kontingentierung nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (2006) vorgenommen (siehe textliche Festsetzungen § 10). Grundlage der Festsetzungen sind die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens. Einsichtnahme der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sowie der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ ist im Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung möglich.

Brandschutz
Mit dem Trinkwassernetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher seitens des Bauherrn zu gewährleisten, dass eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.

Archäologie
Erdarbeiten im gesamten Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, die im Vorfeld bei der Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist. Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Beim Auftreten archäologischer Befunde sind die Arbeiten von geeigneten archäologischem Fachpersonal zu begleiten. Hierbei entstehen Kosten sind durch den Verursacher zu tragen.

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.

Schutz vor Grundwasser und Starkregen
Der Schutz des Bauvorhabens vor Grundwasser bleibt in der Verantwortung des Bauherrn.

Es kann bei Starkregen aus verschiedenen Gründen (z. B. Kanalüberlastung) zu Oberflächenabflüssen und Überschwemmungen im Plangebiet kommen. Da Kanalnetz und Regenrückhaltebecken nicht für Starkregenergieereignisse dimensioniert sind, wird empfohlen, entsprechende (Schutz-) Vorkehrungen für die Gebäude und Grundstücke vorzusehen. So sollte auf die Höhenlage und die bauliche Ausführung von Gebäudeöffnungen besonders geachtet werden. Insbesondere wird auf technische Lösungen gegen Rückstauesen Wasser (z. B. Rückstaupfropfen) hingewiesen.

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 Innersteue 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.

Beseitigung von Folienentleichen
Die Beseitigung von Folienentleichen ist unter naturschutzfachlicher Baubegleitung durchzuführen. Aufgefundenen Amphibien müssen in geeignete Gewässer, z. B. das angrenzende Regenwasserrückhaltebecken, umgesetzt werden.

Achtung bei Erdarbeiten!
Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art im Bereich der südöstlichen Ecke des Flurstücks 90/06, Flur 4 der Gemarkung Achen-Upper und des angrenzenden Feldes. Insbesondere bei Aufgrabungen, Baggerarbeiten, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen sowie Eintreiben von Pfählen und Spundwänden, da sich hier stillgelegte Leitungen befinden könnten.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung
Im Gewerbegebiet ist Einzelhandel nicht zulässig. Der Verkauf an Endverbraucher kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutiger Zusammenhänge mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.

Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Vergnügungsräume und Wettbüros nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bzw. Ausschluss gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO)

§ 2 Maximale Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf die oberste Gebäudekante (First oder Attika). Sie ist zu messen von der Oberkante des Gebäudes bis zur mittleren Höhe der an das Gebäude angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche und gilt auch für Werbeanlagen am Gebäude. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

§ 3 Ausnahmsweise Überschreitung der Grundflächenzahl
In den Gewerbegebieten kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch versiegelte Funktions- oder Rangierflächen und durch Flächen für Stellplatzanlagen sowie deren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,85 zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

§ 4 Bauweise
Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften zur offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Besonderheit, dass die Gebäudehöhe keiner Beschränkung unterliegt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. 22 Abs. 4 BauNVO)

§ 5 Stellplätze sowie von Garagen und Nebenanlagen freizuhaltende Flächen
PKW-Stellplätze sind, mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen, in wasserdurchlässiger Form (Drän-/Rasenpflaster) herzustellen. Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 10 und Nr. 20 BauGB, §§ 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO)

§ 6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen dort, wo sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, mit Ausnahme der Flächen für notwendige Grundstückszu- und -abfahrten Grünflächen sein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

§ 8 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Externe Ausgleichsflächen (Hamster und Feldvögel)
Die im Geltungsbereich C liegende Fläche ist als Lebensraum für Feldhamster und Feldvögel, d.h. hier insbesondere für Blüh- und Brachflächen entsprechend der Angaben im Grünordnerischen Fachbeitrag sowie den zugehörigen Maßnahmenblättern anzulegen sowie dauerhaft zu bewirtschaften und zu erhalten.

Für den Zeitraum von 5 Jahren ist, auf dem Flurstück 98/0, Flur 4, Gemarkung Achen-Upper, zwischen dem Eingriffsgebiet und der externen Ausgleichsfläche, eine rd. 1,81 ha große Fläche als temporäre Ausgleichsmaßnahme anzulegen. Sie ist entsprechend der Angaben im Grünordnerischen Fachbeitrag sowie den zugehörigen Maßnahmenblättern zu bewirtschaften.

Externe Ausgleichsflächen (Domäne Marienburg)
Die im Geltungsbereich B liegende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensives mesophilies Grünland mit Randstrukturen (ruderaale Staudensäumen) auf Acker entsprechend der Angaben im Grünordnerischen Fachbeitrag sowie dem zugehörigen Maßnahmenblatt zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Außenbeleuchtung
Zur Außenbeleuchtung auf den Gewerbegrundstücken sind ausschließlich abgeschirmte, insektenfreundliche Lampen mit warmweißen LED-Leuchten zulässig. Es sind Scheinwerfer zu verwenden, deren Licht nicht über den Bestimmungsbereich hinaus blendend wirksam wird und deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist. Insgesamt sind die Lichtemissionen so weit als möglich zu verringern um unnötige Lichtverschmutzung, oder Beeinträchtigung von Tieren und Pflanzen durch künstliche Beleuchtung zu verhindern.

Konkretisierung der Festsetzungen erfolgt im Umweltbericht und im Grünordnerischen Fachbeitrag (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

§ 9 Geh- und Fahrrechte (Wegerechte)
Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Bundesrepublik Deutschland, ihrer Straßenbauverwaltung und -unterhaltung, sowie der Stadt Hildesheim zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

§ 10 Schallschutz
a) **Geräuschkontingentierung**
In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 dürfen nur Anlagen und Einrichtungen betrieben werden, deren Geräusche die in der untenstehenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} (flächenbezogene Schalleistungspegel) nach DIN 45691 (2006) weder am Tag (6:00-22:00 Uhr) noch während der Nacht (22:00-6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung hat nach Abschnitt 5 der DIN 45691 (2006) in Form eines Schallschutznachweises im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erfolgen.

Teilfläche	Flächenbezogene Schalleistungspegel	
	Tag [dB(A)/m²]	Nacht [dB(A)/m²]
GE1	60	48
GE2	61	51

Umverteilung der Emissionskontingente L_{EK} zwischen den Gewerbegebieten können vorgenommen werden, solange nachweislich keine Verschlechterung der Immissionsituation eintritt. Für einzelne Richtungskontingente ist die Erhöhung der Emissionskontingente L_{EK} möglich, indem rechnerisch Zusatzkontingente ermittelt werden (siehe A.2 in DIN 45691).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen, wenn der Beurteilungspegel L_d den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

b) **Passiver Schallschutz**
Im Plangebiet sind, bei Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die Außenbereiche schutzbedürftiger Räume gemäß den Anforderungen der DIN 4109 - 1 (2018) auszuführen, indem die Einhaltung der resultierenden bewerteten Schalldämmmaße ($R_{w,reg}$) nachgewiesen wird. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumeigenschaft im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der DIN 4109-2:2018 rechnerisch nachzuweisen.

c) **Abweichungen von den Schallschutzfestsetzungen**
Von den Festsetzungen Ziffern 10 a und b kann im Einzelfall ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist. Die Prüfung erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691 (2006).

d) Die Errichtung schutzbedürftiger Außenbereiche wie Terrassen, Balkone oder Loggien ist unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB sowie Eigenschaft gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

§ 11 Zu- begründende und zu bepflanzende Flächen sowie Baumpflanzungen

a) Öffentliche Grünfläche
Die festgesetzte Öffentliche Grünfläche ist, außerhalb der Flächen für die Wasserwirtschaft, flächendeckend als extensiv gepflegte ruderaale Gras- und Staudenflur entsprechend der Angaben im Grünordnerischen Fachbeitrag zu entwickeln. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

b) Zu begründende Flächen
Die festgesetzten zu begründenden Flächen sind mittels eines regionalen Saatgutes flächendeckend als extensiv gepflegte ruderaale Gras- und Staudenflur entsprechend der Angaben im Grünordnerischen Fachbeitrag zu entwickeln. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

c) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist vollständig mit Gehölzen (standortheimische Sträucher und Bäume) gemäß der Pflanzliste 1 des Grünordnerischen Fachbeitrages (Hochstämmle STU 18-20, 3x verpflanzt; Sträucher und Heister Größe 200-250 cm, 2x verpflanzt) sowie der Angaben im Grünordnerischen Fachbeitrag zu bepflanzten. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 "Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu pflanzen. Die Gehölze sind 6-reihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m im Dreieckverband zu setzen. Je 12 m Pflanzstreifen sind versetzt ein hochwüchsiger Laubbau als Hochstamm und ein mittelhoher Laubbau als Heister zu pflanzen. Der Krautbaum beträgt 3 m zu jeder Seite und ist zu einer extensiv gepflegten ruderaalen Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Alle Gehölze sowie die Begrünung sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

d) Grundstücksgrößenbezogene Baumpflanzungen
Innerhalb der Baugebiete ist je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- oder hochwüchsiger Laubbau (STU 18-20, 3x verpflanzt) gemäß Pflanzliste 2 des Grünordnerischen Fachbeitrages und entsprechend der DIN 18916 "Pflanzen und Pflanzarbeiten" anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Wurzelbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

e) Baumpflanzungen innerhalb von Stellplatzanlagen
Auf bzw. innerhalb von PKW-Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein mittel- oder hochwüchsiger Laubbau (STU 18-20, 3x verpflanzt) gemäß Pflanzliste 2 des Grünordnerischen Fachbeitrages und entsprechend der DIN 18916 "Pflanzen und Pflanzarbeiten" anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Wurzelbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

§ 12 Dachbegrünung
Im Gewerbegebiet sind die Dachflächen zu mindestens 30% extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist mindestens eine 3 - 5 cm starke (Mager-)Substratauflage zu verwenden sowie eine Saatmischung gemäß Regelwerk der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e. V. - F.L.L. DIN 18912. Die Gesamt-Saamenaufwandsmenge beträgt ca. 5 g/m².

Der festgesetzte Mindestanteil extensiv zu begrünender Dachflächen kann ausnahmsweise verringert werden, sofern es sich um Teile der Dachdeckung handelt, die der Energiegewinnung dienen. Die zu begrünenden Dachflächen können jedoch maximal um den Anteil verringert werden, der der Energiegewinnung dient. In diesem Fall müssen die Teile der Dachdeckung, die der Energiegewinnung dienen und die begrünten Dachflächen gemeinsam mindestens 30% der Dachflächen ausmachen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB)

Örtliche Bauvorschrift

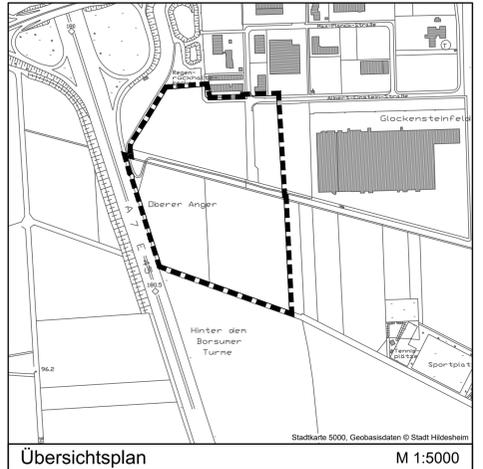
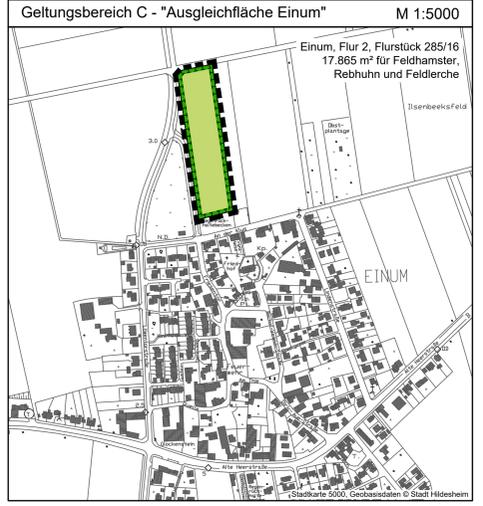
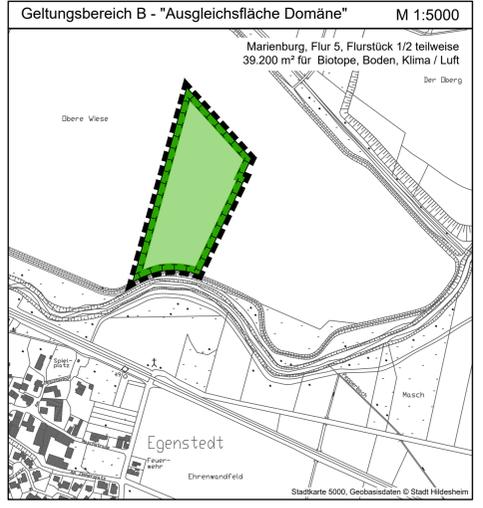
(§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

- Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)
- Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist. (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)
- Freistehende Werbeanlagen müssen einen Abstand von mindestens 3 m zu öffentlichen Flächen einhalten und dürfen eine Höhe von 6 m nicht überschreiten. Die Ansichtfläche solcher Werbeanlagen darf maximal 6 m² groß sein. (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)
- Werbeanlagen über Traufhöhe oder Attika sind nicht zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen Werbeanlagen nicht aufgestellt werden. (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)
- Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Werbeanlagen gem. Ziff. 1 bis 5. Solche Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- EURO geahndet werden.

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- 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 (PlanSicG) vom 20. Mai 2002 (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. 276), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588)
- die Planzeichenerklärung (PlanZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)



Stadt Hildesheim

Bebauungsplan AU 179 und örtliche Bauvorschrift AU 179 "Glockensteinfeld - Südwest"

Der Bebauungsplan AU/EN 308 sowie dessen 1. Änderung werden aufgehoben, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans AU 179 überdeckt werden.

Maßstab 1:1000 05/2023