

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

MD Dorfgebiet
(§ 5 BauNVO)

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

0,7 Geschossflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

o Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

o Straßenverkehrsflächen

o Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

o Öffentliche Grünfläche

o Private Grünfläche

6. 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)

o zu erhaltender Baum

ED Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D zu erhaltender Baum

ED Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

8. Sonstige Planzeichen

LP I - VI Lärmpegelbereiche

o Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

o Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

W Wertstoffsammelstelle

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

o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

o Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (siehe textl. Fests. Nr. 4)

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818),
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Mai 2006 (Nds. GVBl. S. 203)

Textliche Festsetzungen

1. Grundstücksgrößen
Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 600 m².
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

2. Garagen
Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an der Zufahrtsseite nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. An Seiten und Rückwänden von Garagen ist ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Die Abstandsflächen sind mit Laubsträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO u. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3. Nebenanlagen
Nebenanlagen mit mehr als 15 m² Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen können im Einzelfall die Abstandsflächen auf 2 m verringert werden, wenn die verbleibenden Abstandsflächen mit Laubsträuchern flächendeckend begrünt werden. Diese sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. In den zum Anpflanzen bestimmten Flächen sind Nebenanlagen aller Art unzulässig.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4. Schallschutzmaßnahmen
Die festgesetzte Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwall) ist schalldicht und in einer Höhe von 3,00 m über angrenzender Gradiente der Alten Heerstraße herzustellen und dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten. Die Anlage ist zeitgleich mit der Realisierung der im nördlich angrenzenden Dorfgebiet vorgesehenen Nutzung herzustellen.

Für die in den festgesetzten Lärmpegelbereichen zu errichtenden Wohngebäude sind bauliche Schallschutzmaßnahmen gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vorzusehen (Schallschutzfenster und Außenbauteile mit entsprechendem Schalldämmmaß). Für Schlafräume und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereichen II bis VI, die ausschließlich über Gebäudeseiten belüftet werden, die der Alten Heerstraße (B 1) zugewandt sind, ist zusätzlich der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen vorzusehen, deren Schalldämmmaße die Anforderungen der DIN 4109 erfüllen.

5. Erhalten von Bäumen
Die Bäume sind an dem festgesetzten Standort zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je angefangener 1000 m² Grundstücksfläche mindestens ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum bzw. mittelhoch- oder hochwüchsiger, der potenziell standortheimischen Vegetation entsprechender, Laubbaum auf dem Privatgrundstück zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m² unversiegelt und vor Bodenverdichtung geschützt sein.

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortheimische Laubgehölze - vorzugsweise Hecken - zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche und Bodenversiegelungen aller Art sind innerhalb der zum Anpflanzen festgelegten Flächen unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom26.10.2004.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Hildesheim, den18.07.2006.....

Bereich Vermessung und Geodaten
.....gez. Dr. Gounsey.....

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den18.07.2006.....

Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung
.....gez. Kraatz.....

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am08.11.2004..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am29.01.2005..... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom21.01.2005..... bis25.02.2005..... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hildesheim, den26.01.2007.....

Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
.....gez. Warnecke.....

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am10.07.2006..... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den26.01.2007.....

Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
.....gez. Warnecke.....

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) bis24.08.2006..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung ist am15.07.2006..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.

Hildesheim, den26.01.2007.....

Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
.....gez. Warnecke.....

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom19.03.2007..... bis19.03.2007..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung ist am19.03.2007..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.

Hildesheim, den10.04.2007.....

Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
.....(L.S.)gez. Machens.....
Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom18.04.2007..... bis18.04.2007..... den Betroffenen wurde in der Zeit vom26.10.2006..... bis30.11.2006..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hildesheim, den26.01.2007.....

Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
.....gez. Warnecke.....

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom19.03.2007..... als Satzung beschlossen.

Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den10.04.2007.....

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am18.04.2007..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am18.04.2007..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

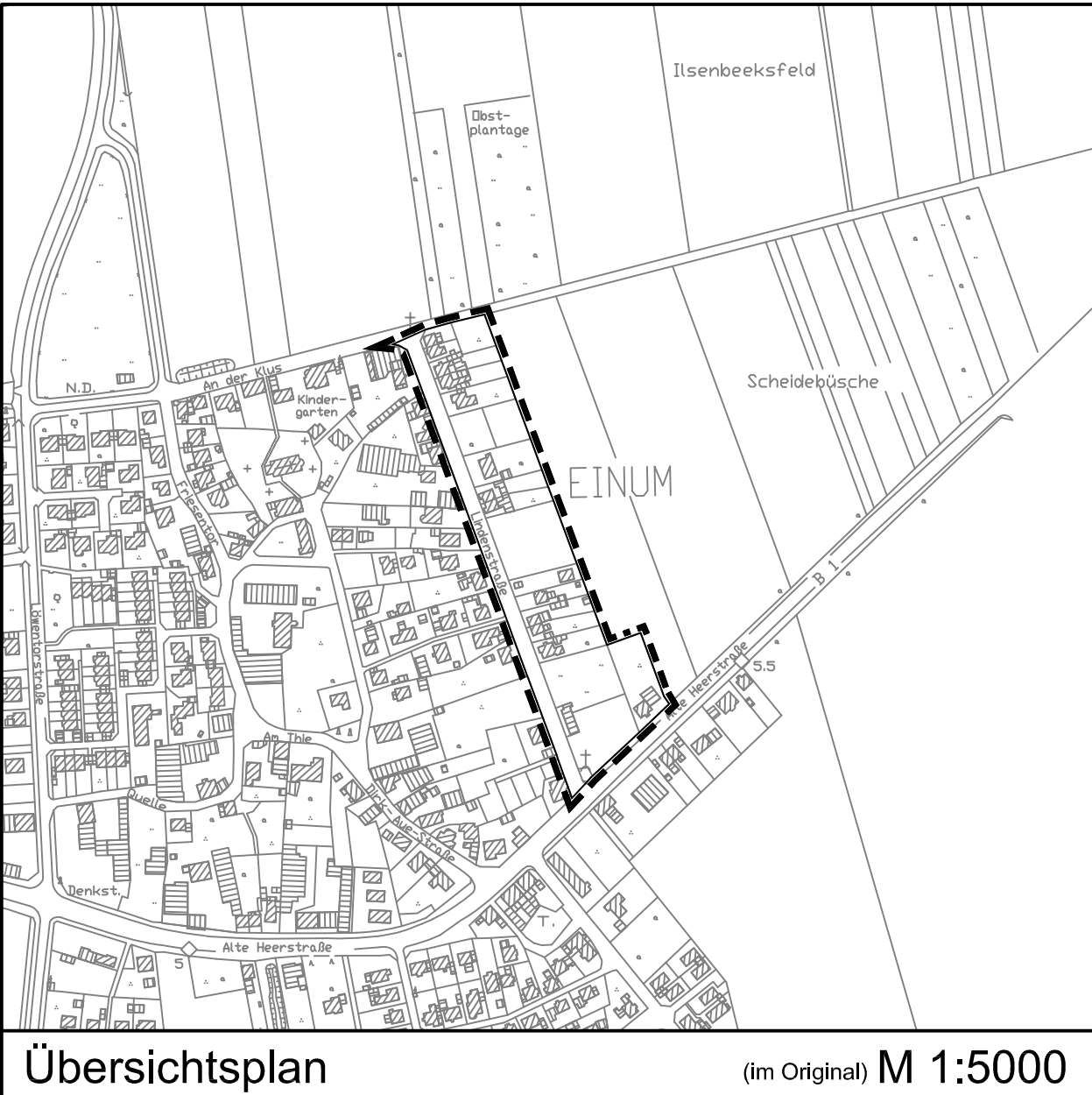
Hildesheim, den23.04.2007.....


Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
.....gez. Warnecke.....

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind weder Verletzungen von Verfahren- 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, den27.04.2009.....

Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
.....gez. Warnecke.....





Stadt Hildesheim

Bebauungsplan EN 189

"Östlich der Lindenstraße"

Maßstab 1:1000

01/07