

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- 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 (BGBl. I S. 466),
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2012 (Nds. GVBl. S. 279).

Textliche Festsetzungen

Präambel

Die im Folgenden angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden unter Berücksichtigung der Vorbelastung der angrenzenden Wohnbebauung mit Richtwerten von 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts auf Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien“ bestimmt. Es handelt sich hierbei um sogenannte „effektive“ Schalleistungspegel. Die Tagzeit bezieht sich auf den Zeitraum zwischen 06.00 - 22.00 Uhr und die Nachtzeit auf 22.00 - 06.00 Uhr.

1. In den Gebieten GE 1 und GE 2 dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB(A)/qm und nachts 45 dB(A)/qm nicht überschreiten. An der nördlichen Grenze des Gebiets GE 2, die unmittelbar am allgemeinen Wohngebiet liegt, dürfen von Anlagen, die in diesem Gebiet betrieben werden, Beurteilungspegel von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschritten werden.
(§ 1 Abs. 4 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
2. In den Gebieten GE 3 und GE 4 dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 55 dB(A)/qm und nachts 40 dB(A)/qm nicht überschreiten. An der nördlichen Grenze dieser Gebiete dürfen von Anlagen, die in diesen Gebieten betrieben werden, Beurteilungspegel von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschritten werden.
(§ 1 Abs. 4 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
3. Eine Umschichtung der Emissionspegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionssituation zulässig. Der tatsächlich mögliche Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie das Abschirmmaß D (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
4. In den Gebieten GE 3 und GE 4 sind nur nichtstörende Betriebstelle wie Büro- und Sozialräume oder Lagerräume zulässig.
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
5. Für die Gewerbegebiete wird festgesetzt, dass im Abstand von 30 m zu dem im Bebauungsplan BA 174.1 festgesetzten allgemeinen Wohngebiet in Gebäuden und baulichen Anlagen auf der dem allgemeinen Wohngebiet zugewandten Seite Öffnungen nicht zulässig sind. Das gilt auch für Öffnungen im Dachbereich, sofern diese nicht aus Gründen des Brandschutzes erforderlich sind. Bei solchen Öffnungen sind unvermeidbare Lärmemissionen nach dem Stand der Technik auf ein unter dem Gesichtspunkt des nachbarlichen Interessenausgleichs zumutbares Maß zu beschränken.
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
6. Im Gebiet GE 2 müssen Gebäude in Ost-West-Richtung durchgehend eine Mindesthöhe von 96 m über NN erreichen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
7. Für die Gewerbegebiete gilt:
Folgende Branchen von Einzelhandelsbetrieben und Handelsbetrieben, die in Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher den Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, werden hier ausgeschlossen:
Betriebe der Nahrungsmittelbranche
Betriebe zum Verkauf von Textilien und Lederwaren (Bekleidung, Schuhe)
(§ 1 Abs. 9 BauNVO)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

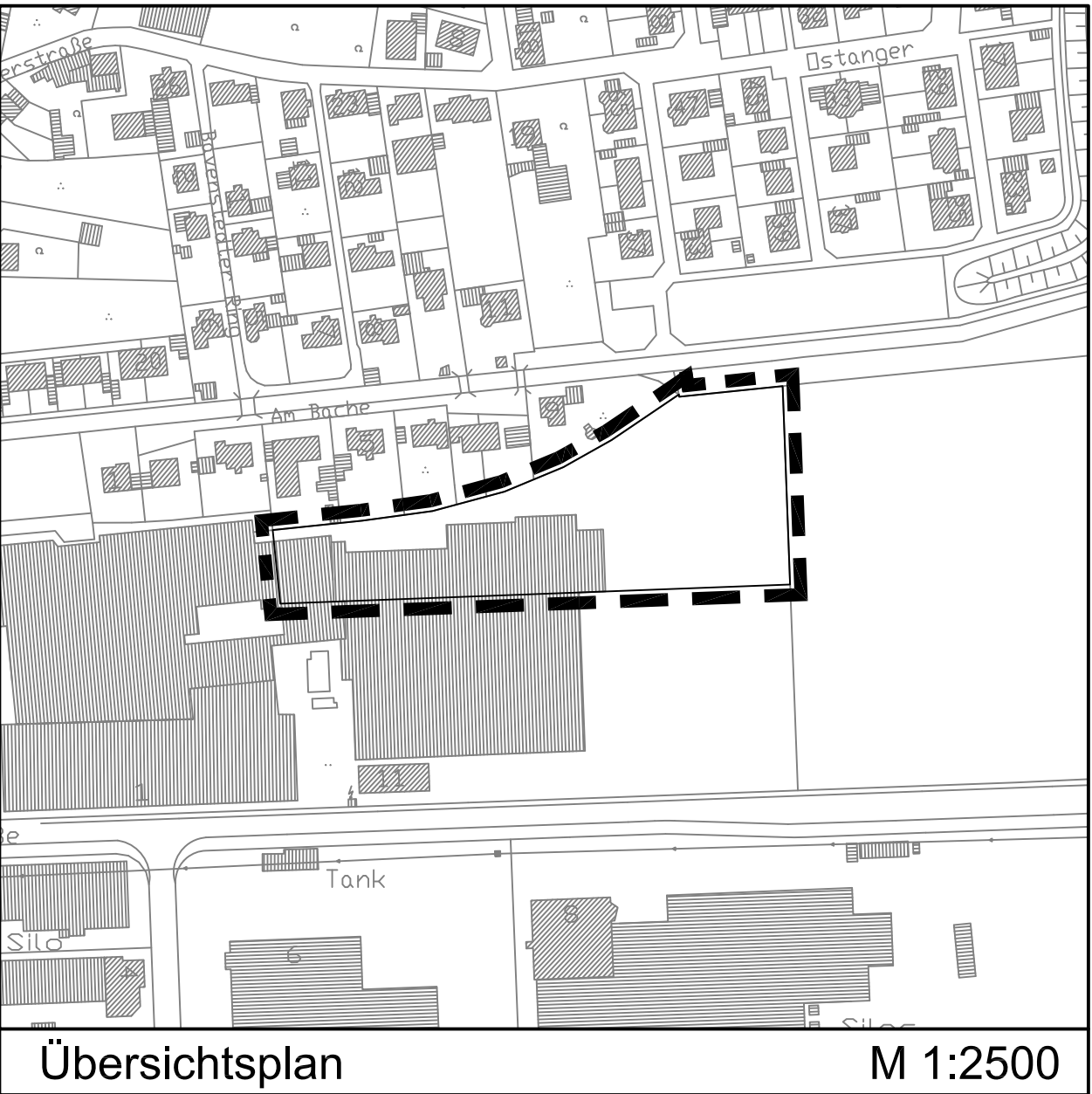
II	Zahl der Vollgeschosse	max. 90 m ü. NN	maximale Höhe baulicher Anlagen
0,8	Geschoßflächenzahl	0,2	Grundflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	Geschlossene Bauweise
4. Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
--	--
5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
5. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
--	---



<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.10.2012.....).</p> <p>Hildesheim, den 07.01.2013..... LGLN, Regionaldirektion Harneil, Katasteramt Hildesheim (Amtliche Vermessungsstelle)</p> <p>.....gez. Bräuer.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 25.04.2012..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 04.06.2012 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.06.2012... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 05.09.2012..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 04.06.2012... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 05.09.2012..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 18.07.2012..... bis 18.07.2012..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Hildesheim, den 05.09.2012..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom bis erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Auslegung ist am mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Den Betroffenen wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 21.10.2012 als Satzung beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 10.10.2012.....gez. Machros..... (L.S.) Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 17.10.2012..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.10.2012..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 11.02.2013..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</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 nach Mängel des Abwägungsvorganges im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 15.11.2013..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Kratz.....</p>

Stadt Hildesheim

2. Änderung des Bebauungsplans BA 174.1

"Zwischen Industriestraße und Unsinnbach"

Maßstab 1:500

06/12