








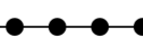
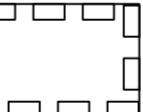



<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.03.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 13.06.2003.....</p> <p>Bereich Vermessung und Geodaten</p> <p>.....</p>
<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p>
<p>Hildesheim, den 10.09.2003.....</p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>.....</p>
<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 03.03.2003 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2003 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 05.05.2003 bis 30.05.2003. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 04.06.2003.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>.....</p>
<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 24.06.2003... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 24.06.2003.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 08.07.2003..... bis 07.08.2003..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Auslegung ist am 28.08.2003..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 12.08.2003.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>.....</p>
<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB geändert.</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 06.10.2003..... der Änderung zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 08.10.2003.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>.....</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 10.11.2003..... die Satzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 11.11.2003.....</p> <p>..... (L.S.) Oberbürgermeister Oberstadtdirektor</p>
<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 15.11.2003..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.11.2003..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 20.11.2003.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>.....</p>
<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 22.11.2004.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>.....</p>
<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 26.11.2010.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>.....</p>

<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Für diesen Bebauungsplan gelten</p> <ul style="list-style-type: none">- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001- 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
<p>Planzeichenerklärung</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §8 BauNVO)</p> <p> Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,3 Grundflächenzahl</p> <p> Geschossflächenzahl</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p> Baugrenze</p> <p>4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p> Straßenverkehrsflächen</p> <p> Straßenbegrenzungslinie</p> <p> Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p> Bäume anpflanzen</p> <p> Bäume erhalten</p> <p>6. Sonstige Planzeichen</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets</p> <p> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p>

Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

In den Gewerbegebieten (GE und GEe) sind Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 6, Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO)

2. Schallschutz im Gewerbegebiet

In den folgenden Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten:

GE tagsüber 59 dB(A)/m² nachts 50 dB(A)/m²
GEe tagsüber 55 dB(A)/m² nachts 50 dB(A)/m²

Umverteilungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Je angefangene 100 m² unversiegelter Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger heimischer Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

An den festgesetzten Einzelbaumstandorten sind hochstämmige heimische groß- bzw. mittelgroßkronige Laubbäume anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Veränderungen des Standortes sind ausnahmsweise bis zu 2,0 m zulässig.

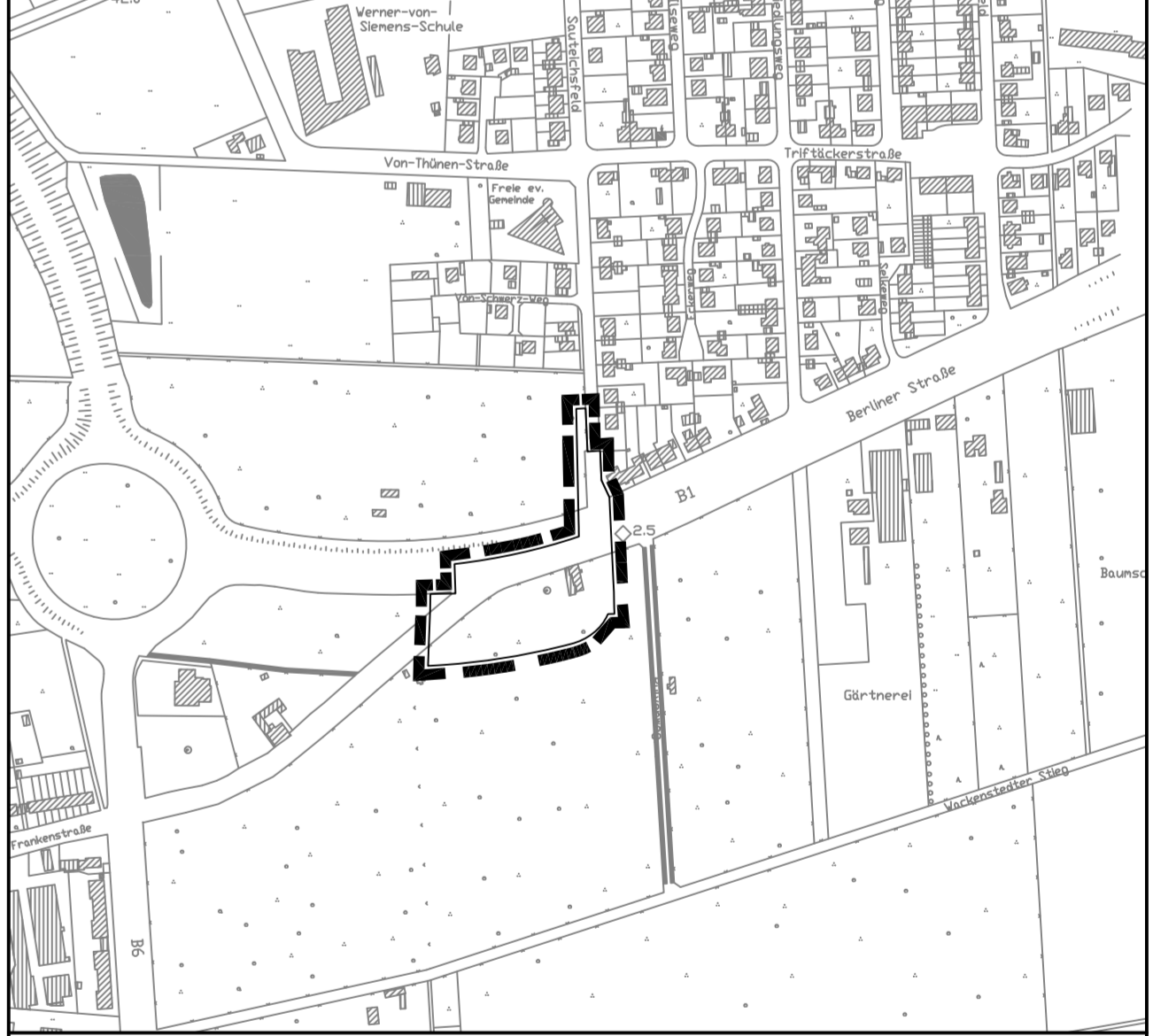
Private Stellplätze sind durch mindestens einen großkronigen Laubbaum je angefangene 6 Stellplätze zu gliedern. Diese können auf Satz 1 angerechnet werden.

Im Stammbereich anzupflanzender Bäume muss eine Fläche von mindestens 12 m² unversiegelt bleiben und gegen Überfahren gesichert sein.

Zusätzlich zu Satz 1 sind die unversiegelten Grundstücksflächen zu 50 % mit Gehölzbepflanzungen dauerhaft zu begrünen (Pflanzabstand 1,25 m x 1,25 m).

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ihr Umfeld ist in jeweils dem vorhandenen Kronendurchmesser zusätzlich 2,0 m von jeglicher Versiegelung und Baustellenverkehr freizuhalten. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume können auf Satz 1 angerechnet werden.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Übersichtsplan M.1:5000



Stadt Hildesheim

Bebauungsplan HO 254 C

" Am Frankenfeld "

Die Bebauungspläne HO 254 B und HO 255 werden, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans HO 254 C überdeckt werden, aufgehoben.

Maßstab 1:500 09/03