



Planzeichenerklärung

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

SO
Sondergebiet,
großflächiger Einzelhandel
siehe Textl. Festsetzung Ziffer 1 und 2

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

0,3 Geschloßflächenzahl
0,8 Grundflächenzahl
103 m ü. NN
I
maximal zulässige
Höhe baulicher Anlagen
Zahl der Vollgeschosse

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

a abweichende Bauweise
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

4. 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)

Bäume anpflanzen
Bäume erhalten

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des
Bebauungsplans
ND
Naturdenkmal

Textliche Festsetzungen

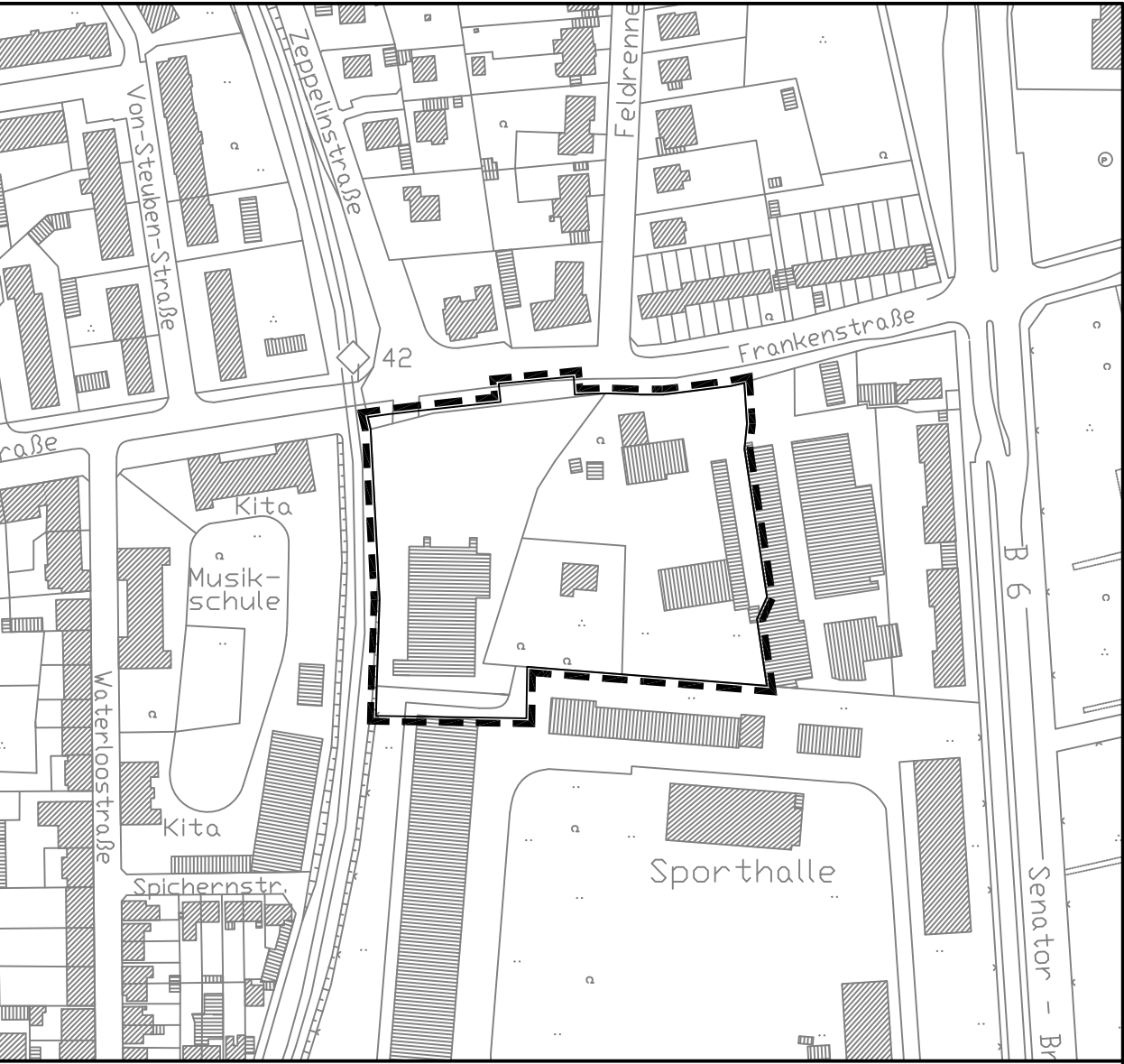
1. Innerhalb des Sondergebietes SO 1 ist ein Lebensmitteleinzelhandelsmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.080 m² zulässig.
(§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
2. Innerhalb des Sondergebietes SO 2 ist ein Verbrauchsmarkt mit Lebensmittelvollsortiment mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.650 m² zulässig.
(§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
3. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit Ausnahme der Gebäudelänge, die keiner Beschränkung unterliegt.
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
4. Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochwüchsiger heimischer Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. An den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind standortgerechte hochwüchsige Laubbäume anzupflanzen. Die Anzahl dieser Bäume wird auf die Anzahl der Bäume nach Satz 1 angerechnet. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
5. Zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich sind mindestens 20 m² unversiegelt zu belassen und vor Bodenverdichtung zu schützen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585)
- 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)
- die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366)

Hinweis zum Brandschutz

Aus dem Trinkwassernetz kann der Grundschutz nach Arbeitsblatt W 405 mit 96 m³/h im Umkreis von 300 m abgedeckt werden. Aufgrund der Größe der geplanten Vorhaben werden darüber hinaus auch Maßnahmen zum Objektschutz erforderlich sein.



Übersichtsplan M 1:2500



Stadt Hildesheim

Bebauungsplan HO 313

" Frankenstraße "

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom08.02.10.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den26.08.2010..... Bereich Vermessung und Geodatengez. Dr. Guadary.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den26.08.2010.....</p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklunggez. Warnecke.....</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am15.03.10..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am27.03.10..... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom23.03.10..... bis23.04.10..... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den11.10.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnecke.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am23.08.10..... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den11.10.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnecke.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom07.09.10..... bis06.10.10..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am28.08.10..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den11.10.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnecke.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom07.09.10..... bis06.10.10..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am15.02.11..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den17.02.2011..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnecke.....</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 vom15.11.10..... bis16.11.2010..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hildesheim, den16.11.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. i.V. Dr. Brummer Oberbürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom15.11.10..... die Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den16.11.2010..... (L.S.)gez. i.V. Dr. Brummer Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am15.02.11..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am15.02.11..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den17.02.2011..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. 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 Abwägungsvorgangs im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den29.03.2012..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Warnecke.....</p>