
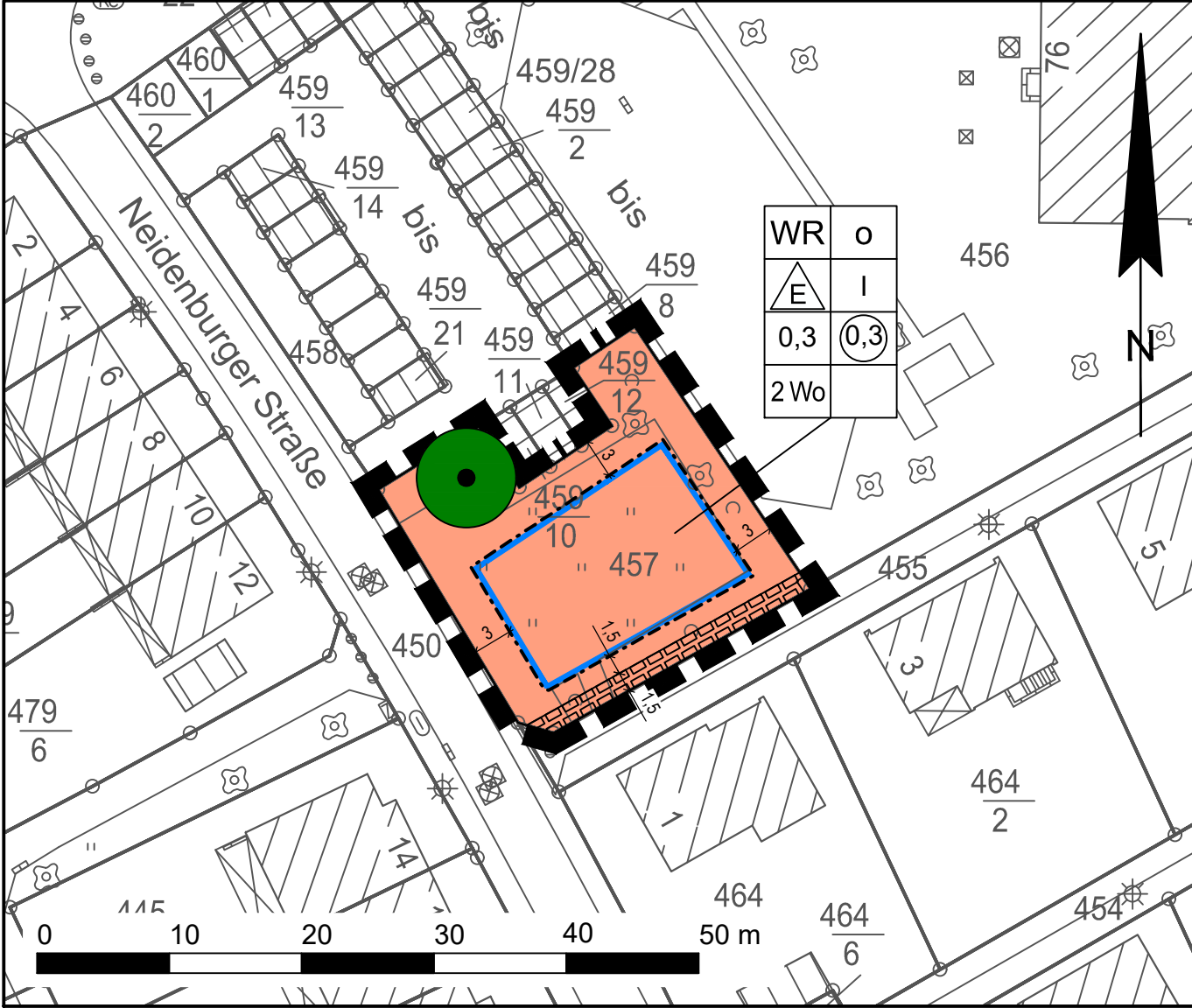



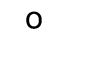

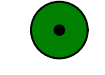

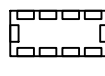


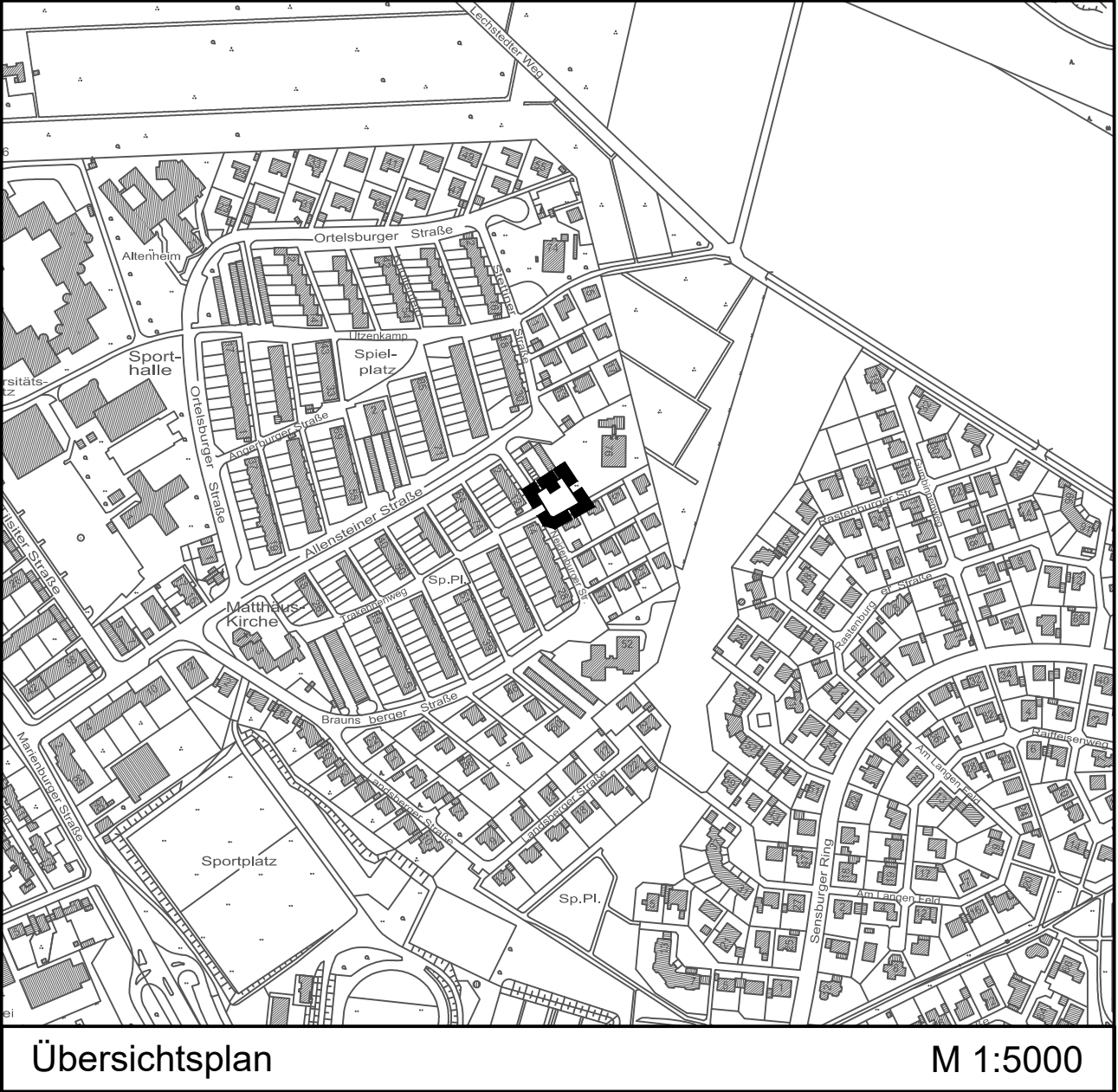
<p>Kartengrundlage:</p> <p>Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Hildesheim Flur: 52 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</p> <p>© 2018</p> <p> LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</p> <p>(L.S.)</p>		<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschafts- katasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-271/2018 vom 04.10.2018).</p> <p>Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den 21.02.2019 LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim</p> <p>gez. Hoberg</p>	
<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:</p> <p>Hildesheim, den 05.11.2018 Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>gez. S. Brouër</p>		<p>Die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 05.09.2018 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.09.2018 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 18.09.2018 bis 15.10.2018. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 07.01.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër</p>	
<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 07.11.2018 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 07.01.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër</p>		<p>Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 20.11.2018 bis 19.12.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 10.11.2018 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 07.01.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër</p>	
<p>Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom bis erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. 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>.....</p>		<p>Diese Bebauungsplanänderung wurden gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 18.02.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 26.02.2019</p> <p>gez. Dr. I. Meyer (L.S.) Oberbürgermeister</p>	
<p>Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 06.03.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 06.03.2019 rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 07.03.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër</p>		<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanän- derung sind weder Verletzungen von Verfahrens- 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.</p> <p>Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....</p>	




<h3>Textliche Festsetzungen</h3>	
<p>1. Innerhalb des reinen Wohngebiets sind die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)</p>	
<p>2. Garagen und Carports sind an der Zufahrtsseite nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. An Seiten- und Rückwänden ist ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)</p>	
<p>3. Nebenanlagen mit mehr als 15 m³ Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)</p>	
<p>4. Die Abstandsflächen gemäß Ziffer 2 und 3 sind mit Ausnahme von Zufahrten mit Sträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)</p>	
<p>5. Der zur Erhaltung festgesetzte Baum ist zu erhalten und bei Abgang durch einen großkronigen heimischen Laubbaum zu ersetzen. Im Stammbereich des Baums müssen mindestens 30 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)</p>	

<h3>Planzeichenerklärung</h3>	
<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 3 BauNVO)</p>	
	Reines Wohngebiet
<p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p>	
0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Geschossflächenzahl
2 Wo	höchzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
<p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)</p>	
	nur Einzelhäuser zulässig
	offene Bauweise
	Baugrenze
<p>4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)</p>	
	Baum erhalten
<p>5. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
	Mit Leitungsrecht zugunsten der Stadtentwässerung Hildesheim (SEHI) zu belastende Fläche

<h3>Rechtsgrundlagen</h3>	
<p>Für diesen Bebauungsplan gelten:</p>	
<p>- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p>	
<p>- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p>	
<p>- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. Nr. 4 / 2017 S. 48)</p>	



	
<h1>Stadt Hildesheim</h1>	
<h2>13. Änderung des Bebauungsplans HO 1 "Neidenburger Straße"</h2>	
Maßstab 1:500	11/18