



Planzeichenerklärung

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

WA

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
(s. textl. Festsetzung Nr. 1)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauNVO)

0,8

Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl
- III
- Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

110 m
ü. NN

Höhe baulicher Anlagen
(s. textl. Festsetzung Nr. 4)

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

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

a

Abweichende Bauweise
(s. textl. Festsetzung Nr. 3)

4. Sonstige Planzeichen

Straßenverkehrsflächen

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

W

Wertstoffsammelstelle

Umgrenzung der Flächen für Nutz-
ungsbeschränkungen oder für Vor-
kehrungen zum Schutz gegen schäd-
liche Umwelteinwirkungen im Sinne
des Bundesimmissionsschutzgesetz-
es (s. textl. Festsetzung Nr. 6)

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung

Straßenbegrenzungsline auch
gegenüber Verkehrsflächen be-
sonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

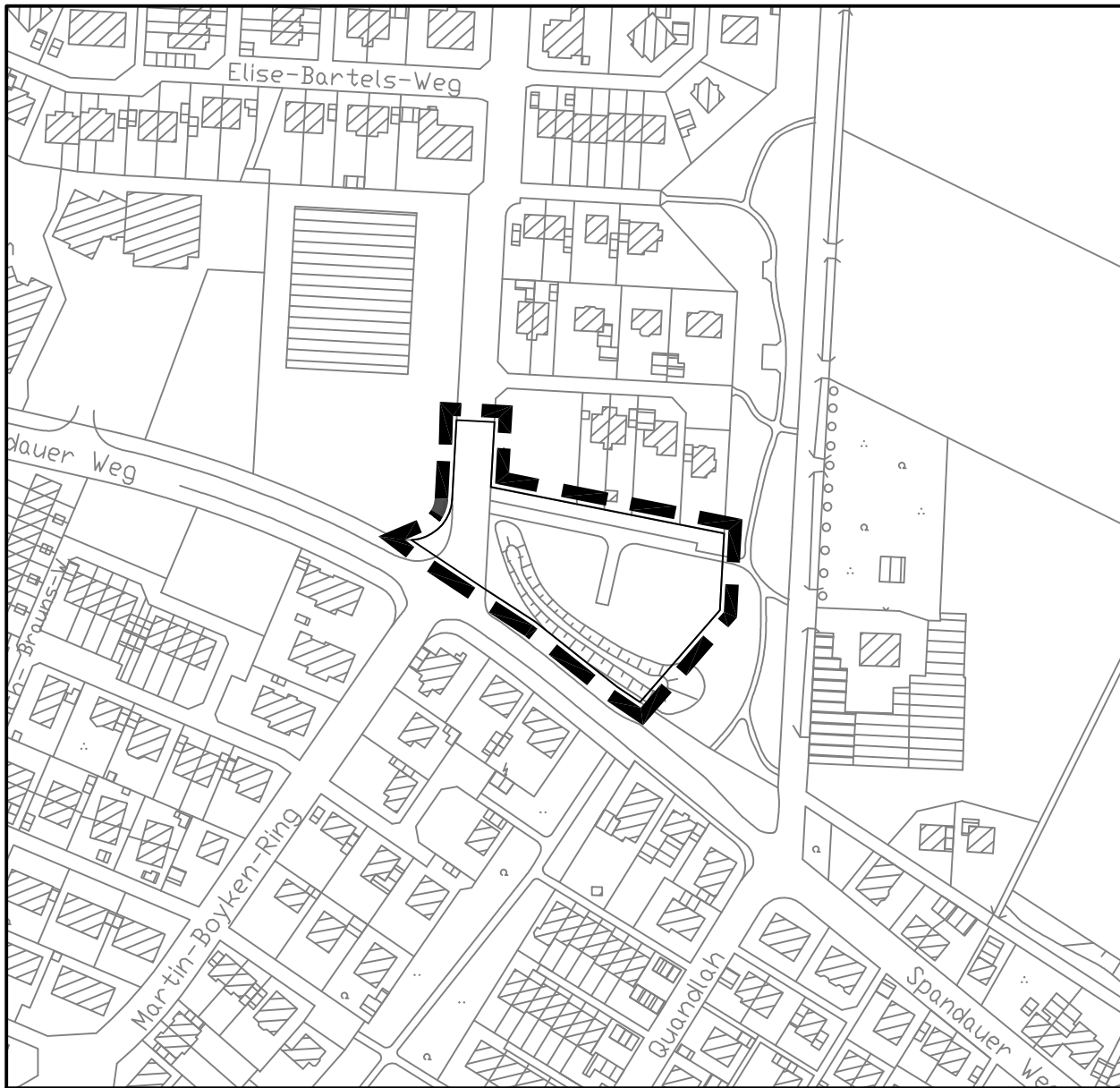
Textliche Festsetzung

1. Nicht störende Handwerksbetriebe sowie die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zuläs-
sigen Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahms-
weise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.
(§ 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO)
2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen dort, wo sie an öffentliche Verkehrsflächen
angrenzen, Grünflächen sein. Hiervon ausgenommen sind die Flächen für Grundstückszufahr-
ten und -zugänge im zweckentsprechend notwendigen Umfang.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
3. Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften zur offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2
BauNVO) mit der Besonderheit, dass die Gebäudelänge keiner Beschränkung unterliegt.
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
4. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf die Höhe über NN der obersten Ge-
bäudekante (First, Attika) und gilt auch für Werbeanlagen.
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
5. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, mittelhoch- bis hoch-
wüchsiger Laubbaum zu pflanzen. Bei Garagen und Stellplätzen ist je angefangene 4 Garagen
und / oder je angefangene 5 Stellplätze in unmittelbarer Nähe, in gleichmäßiger Verteilung, min-
destens ein mittelhoch- oder hochwüchsiger heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume
sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich müssen jeweils 9 m²
unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. Die nach Satz 2 anzupflanzen-
den Bäume werden auf die nach Satz 1 anzupflanzenden Bäume angerechnet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
6. Die festgesetzte Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwall) ist schalldicht und in einer Höhe von
mindestens 1,8 m über natürlicher Geländeoberfläche herzustellen und dauerhaft funktionstüch-
tig zu erhalten. Die Anlage ist zeitgleich mit der Realisierung der im nördlich angrenzenden all-
gemeinen Wohngebiet vorgesehenen Nutzung herzustellen.

Für die im allgemeinen Wohngebiet zu errichtenden Wohngebäude sind bauliche Schallschutz-
maßnahmen gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sowie der
VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" vorzusehen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
7. Alle Versorgungsleitungen für Strom, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation etc. sind als erd-
verlegte Kabel herzustellen. Freileitungen sind nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Rechtsgrundlagen

- Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt ge-
ändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316),
 - 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),
 - Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2006 (Nds. GVBl. S. 575).



Übersichtsplan

M 1:2500



Stadt Hildesheim

2. Änderung des Bebauungsplans IZ 197 E "Schratwanne"

Die 1. Änderung des Bebauungsplans IZ 197 E
"Schratwanne" wird, soweit sie vom Geltungsbereich
der 2. Änderung IZ 197 E "Schratwanne" überdeckt
wird, aufgehoben.

Maßstab 1:500

11/08

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom20.02.2008.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den06.10.2008.....</p> <p>Bereich Vermessung und Geodaten</p> <p>.....gez. Dr. Grundey.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den11.07.2008.....</p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am ..12.03.2007.. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..17.03.2007.. in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterzeichnung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis Gleichzeitig bestand all-gemein-Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den21.03.2007.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. 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 am22.09.2008..... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den24.09.2008.....</p> <p>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 vom07.10.2008..... bis06.11.2008..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Auslegung ist am27.09.2008..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den12.11.2008.....</p> <p>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 vom07.10.2008..... bis06.11.2008..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Auslegung ist am mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den20.01.2010.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. 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 vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hildesheim, den16.12.2008.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom15.12.2008..... als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den16.12.2008.....</p> <p>(L.S.)</p> <p>.....gez. Machens..... Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am22.12.2008..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am22.12.2008..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den19.01.2009.....</p> <p>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 noch Mängel des Abwägungsvorgangs im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den20.01.2010.....</p> <p>Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>