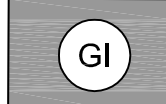


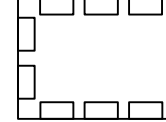




| Planzeichenerklärung | |
|--|--|
| 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO) | |
|  | Industriegebiet |
|  | Sondergebiete Einkaufszentrum |
| 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) | |
|  | Baugrenze |
| 0.8 | Grundflächenzahl |
| 9.0 | Baumassenzahl |
| 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) | |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg |
| 4. Sonstige Planzeichen | |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
|  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen |

| | |
|---|---|
| Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom18.03.04.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen. Hildesheim, den13.05.04..... Bereich Vermessung und Geodatengez. Dr. Grundner..... | Für die Ausarbeitung des Planentwurfs. Hildesheim, den03.11.04..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklunggez. P. W. |
| Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am ..13.04.04.. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..24.04.04.. in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..28.04.04.. bis ..21.05.04.. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Hildesheim, den28.05.2004..... Der Oberstadtdirektor Im Auftragegez. Kraaz..... | Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am06.12.04.... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Hildesheim, den07.12.04..... Der Oberstadtdirektor Im Auftragegez. Kraaz..... |
| Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom21.12.04..... bis20.01.05..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am11.12.04..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden. Hildesheim, den21.01.05..... Der Oberstadtdirektor Im Auftragegez. Kraaz..... | Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom21.12.04..... bis20.01.05..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am11.12.04..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden. Hildesheim, den21.01.05..... Der Oberstadtdirektor Im Auftragegez. Kraaz..... |
| Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 2 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 4 Abs. 3 BauGB geändert. Der Betroffenen wurde in der Zeit vom23.02.05..... bis22.02.05..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hildesheim, den22.02.05..... Der Oberstadtdirektor Im Auftragegez. Dr. Krumme.....gez. Dr. Deufel..... Oberbürgermeister Oberstadtdirektor | Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom21.02.05..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt. Hildesheim, den22.02.05.....gez. Dr. Krumme..... (L.S.)gez. Dr. Deufel..... Oberbürgermeister Oberstadtdirektor |
| Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am23.02.05..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am23.02.05..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit. Hildesheim, den24.02.05..... Der Oberstadtdirektor Im Auftragegez. P. W. | Innerhalb von 2 Jahren 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. Hildesheim, den01.03.07..... Der Oberstadtdirektor Im Auftragegez. Warnecke..... |

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- 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 durch Gesetz vom 22. April 1993

Textliche Festsetzungen

1. Im Industriegebiet (GI) ist Einzelhandel nicht zulässig. Der Verkauf an Endverbraucher kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)


2. Ausnahmsweise dürfen aufgrund des Immissionsschutzes erforderliche bauliche Anlagen die in den Industriegebieten (GI) festgesetzte zulässige Höhe der baulichen Anlage bis zu 20,0 m überschreiten.
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)

3. In den Industriegebieten ist je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche ein hochwüchsiger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.

Im Stammbereich der anzupflanzenden Bäume müssen mindestens 9 m² unversiegelt bleiben und vor Bodenverdichtung geschützt werden. Die anzupflanzenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Übersichtsplan

M.1:2500



Stadt Hildesheim

Bebauungsplan HN250 A.2

" Am Römerring "

Der Bebauungsplan HN 250 A, die 3. Änderung des Bebauungsplans HN 250 A und der Bebauungsplan HN 250 A.1 werden, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans HN 250 A.2 überdeckt werden, aufgehoben.

Maßstab 1:500

11/04