

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Gemarkung: Hildesheim Flur: 79
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2015

 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 (L.S.)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-363/2015 vom 10.02.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 21.08.2017.....
 LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim

gez. Hoberg.....

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

 Hildesheim, den 15.02.2017.....
 Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung

 gez. Bröuer.....

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 09.03.2016 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.04.2016 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs.1 BauGB erfolgte vom 04.04.2016 bis 03.05.2016 gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hildesheim, den 18.07.2017.....
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrage

gez. Bröuer.....

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 22.03.2017 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 18.04.2017 bis 17.05.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 08.04.2017 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.

Hildesheim, den 18.07.2017.....
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrage

gez. Bröuer.....

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.

Diese Bebauungsplanänderung wurden gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 28.08.2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 30.08.2017.....

gez. Dr. J. Meyer..... (L.S.)
 Oberbürgermeister

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 06.09.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 06.09.2017 rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung 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.

Hildesheim, den 01.10.2018.....
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrage

gez. Kraaz.....



Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S.226)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 MI Mischgebiet (sh. textl. Fests. Ziff. 1)

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

0,4	Grundflächenzahl	III	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
1,0	Geschossflächenzahl	max. 102 m ü. NN	maximale Höhe baulicher Anlagen

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

	Baugrenze	O	offene Bauweise
--	-----------	---	-----------------

4. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		
--	---	--	--

Textliche Festsetzungen

- Im festgesetzten Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)
- Bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind Außenbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich III der DIN 4109 auszubilden. Bei Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A) in der Nacht ist für Schlafräume und Kinderzimmer fensterunabhängige Lüftung vorzusehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 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. Abstandsflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten mit Sträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Stellplatzanlagen mit mehr als zwei Einstellplätzen sind nur ab einem Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Abstandsflächen sind bis auf eine maximal 5 m breite Zufahrt mit Laubsträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Nebenanlagen mit mehr als 15 m³ Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Abstandsflächen sind auf mindestens 2 m Breite mit Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. (§ 23 Abs.5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Übersichtsplan M 1:5000



Stadt Hildesheim

4. Änderung des Bebauungsplans HN 250 B.2 " Am Bischofskamp "

Maßstab 1:1000 08/17