



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.05.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Hildesheim, den 25.09.2001

Bereich *[Signature]*

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den 25.09.2001

Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung *[Signature]*

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 23.09.1991 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.1991 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 23.09.1991 bis 23.09.1991. Der Beschluss wurde an der öffentlichen Stelle zur Auslegung und Erörterung ausgestellt.

Hildesheim, den 19.06.2001

Der Oberstadtdirektor im Auftrage *[Signature]*

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 24.09.2001 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den 25.09.2001

Der Oberstadtdirektor im Auftrage *[Signature]*

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 05.10.2001 bis 05.11.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 26.09.2001 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.

Hildesheim, den 06.11.2001

Der Oberstadtdirektor im Auftrage *[Signature]*

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgeschriebenen Anregungen gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB geändert. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 06.11.2001 die Änderung zugestimmt.

Hildesheim, den 06.11.2001

Der Oberstadtdirektor im Auftrage *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 10.12.2001 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 11.12.2001

Oberbürgermeister *[Signature]* Oberstadtdirektor *[Signature]*

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 19.12.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.12.2001 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den 21.12.2001

Der Oberstadtdirektor im Auftrage *[Signature]*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den 19.12.2002

Der Oberstadtdirektor im Auftrage *[Signature]*

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den 23.12.2008

Der Oberstadtdirektor im Auftrage *[Signature]*

### Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001
- 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
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13. Juli 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Oktober 1997

### Planzeichenerklärung

**1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §8 BauNVO)**

Eingegrenztes Gewerbegebiet  
siehe textl. Festsetzung Nr.1

**2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)**

0,3 Grundflächenzahl  
0,5 Geschossflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

a Abweichende Bauweise  
siehe textliche Festsetzung Nr.2  
Baugrenze

**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 BauGB)**

Anpflanzen von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
siehe textl. Festsetzung Nr.3

Erhalten von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
siehe textl. Festsetzung Nr.5

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
siehe textl. Festsetzung Nr.4

Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**5. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

### Grünordnerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplan wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus durch die Erläuterungen des grünordnerischen Fachbeitrags konkretisiert.

### Hinweis

Bodenverunreinigungen im Plangebiet, die aus der Vornutzung durch einen Gartenbaubetrieb herrühren, können nicht ausgeschlossen werden. Es ist davon auszugehen, daß hier mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Zudem bestand hier eine Eigenverbrauchstankstelle.

### Textliche Festsetzungen

**1. Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen i.S. des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören. Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.**

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, können ausnahmsweise zugelassen werden.

(§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

**2. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) bis auf die Gebäudelänge, die keiner Beschränkung unterliegt.**

(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

**3. An den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind standortgerechte heimische hochwüchsige Laubbäume anzupflanzen.**

Je 1.000m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter heimischer hochwüchsiger Laubbaum anzupflanzen. Die gem. Satz 1 anzupflanzenden Bäume werden auf diese Anzahl angerechnet.

Die anzupflanzenden Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich ist eine Fläche von mindestens 10m² von Versiegelung freizuhalten und vor Bodenverdichtung zu schützen.

(§ 1 Nr. 25 a BauGB)

**4. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend hochwüchsige standortgerechte heimische Laubsträucher und je 100m² ein standortgerechter heimischer Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, die der Festsetzung entsprechen, können erhalten werden.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**5. Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.**

(§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**6. Innerhalb dieser Fläche sind nicht standortgemäße Gehölze zu beseitigen und standortheimische Gehölze einzubringen.**

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**7. Innerhalb dieser Fläche sind standortheimische Gehölze in den Bestand einzubringen.**

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**8. PKW-Stellplätze sind so zu befestigen, daß das anfallende Niederschlagswasser versickern kann.**

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

