


Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)

 Sondergebiet Klinik (sh. textl. Fests. Ziffer 1)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)


GH max. 14 m Gebäudehöhe max. 14 m (sh. textl. Fests. Ziffer 5)


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

a abweichende Bauweise (sh. textl. Fests. Ziffer 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 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (sh. textl. Fests. Ziffer 8)

 Baum erhalten (sh. textl. Fests. Ziffer 6)

5. Sonstige Planzeichen

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

 mit "Verbindung" gekennzeichneten Bereich (sh. textl. Fests. Ziffer 1b) (§ 9 Abs.1 Nr.2 und 4 BauGB)

Hinweise

Bäume

Im Plangebiet befinden sich, über die zur Erhaltung festgesetzten Bäume hinaus, weitere 17 Bäume. Bei einigen dieser Bäume handelt es sich um Ersatzpflanzungen für ehemals zur Erhaltung festgesetzte und unter Satzungsschutz stehende Bäume. Für den Wegfall von 10 dieser Bäume ist nach Satzung über geschützte Landschaftsbestandteile der Stadt Hildesheim auf Antrag und in Abstimmung mit dem Bereich Grün auf dem Klinikgelände ein Ersatz zu schaffen.

Örtliche Bauvorschrift

Die örtliche Bauvorschrift HO 305 „Neues Klinikum“ bleibt durch diese Bebauungsplanänderung unberührt.

Altlasten

Aufgrund der früheren Nutzung des Geländes als Kaserne sind mehrere Altlastenverdachtsflächen bzw. Flächen, die eine höhere Bodenbelastung aufweisen, vorhanden. Die genaue Lage der Flächen ist dem Bericht zur Umwelttechnischen Erkundung auf dem Grundstück der Ledebur-Kaserne Hildesheim von der Intergeo Augsburg GmbH, Augsburg, 2007, zu entnehmen.

Hinsichtlich des Umgangs mit Bodenmaterial ist Rücksprache mit der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde der Stadt Hildesheim zu halten.

Brandschutz

Mit dem Trinkwassernetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher zu gewährleisten, dass eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.

Textliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet „Klinik“ dient der medizinischen und ärztlichen Versorgung.

- a) Innerhalb des mit „Parkhaus“ gekennzeichneten Baufeldes ist die Errichtung eines Parkhauses zulässig.
- b) Innerhalb des mit „Verbindung“ gekennzeichneten Bereichs ist in einem Obergeschoss eine Brücke oder ein überdachter Gang als höhengleiche Verbindung zum angrenzenden Haupteingangsvorplatz des Klinikums zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO bis auf die flächenbezogenen Schalleistungspegel, die hier keiner Beschränkung unterliegen.

3. Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

4. Im Sondergebiet „Klinik“ dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die den flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A) / m² tags nicht überschreiten.

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (üblicherweise von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr).

Umverteilungen der flächenbezogenen Schalleistungspegel dürfen vorgenommen werden, bedürfen jedoch des Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation in den angrenzenden Kleingartengebieten eintritt.

(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

5. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sind zu messen zwischen der obersten Attika bzw. obersten optisch wahrnehmbaren Gebädekante und der mittleren an das Gebäude angrenzenden Geländehöhe.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch erschließungstechnische Gebäudeteile, technische Bauten, oder Dachaufbauten um maximal 3 m überschritten werden und die von diesem Anlagen in Anspruch genommene Grundfläche darf maximal 5 % der Gesamtgebäudegrundfläche ausmachen.

(§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

6. Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich dieser Bäume müssen jeweils mindestens 10 qm unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

7. Innerhalb von Stellplatzanlagen mit mindestens 10 Stellplätzen ist in den Stellplatzreihen je angefangene 20 Stellplätze ein hochwüchsiger, hochstämmiger Laubbaum in unregelmäßigen, landschaftlichen Abständen anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bereits vorhandene Bäume sind hierauf anrechenbar. Je Baumstandort ist eine mind. 10 qm große, gegen Überfahren geschützte Baumscheibe von Versiegelung, Verdichtungen, Leitungquerungen etc. freizuhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

8. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je angefangene 150 qm ein mittel- bis hochwüchsiger Laubbaum der potenziell natürlichen Vegetation zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die bereits innerhalb der Flächen vorhandenen Bäume werden hierauf angerechnet. Die Flächen sind darüber hinaus extensiv als Wiesen zu unterhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

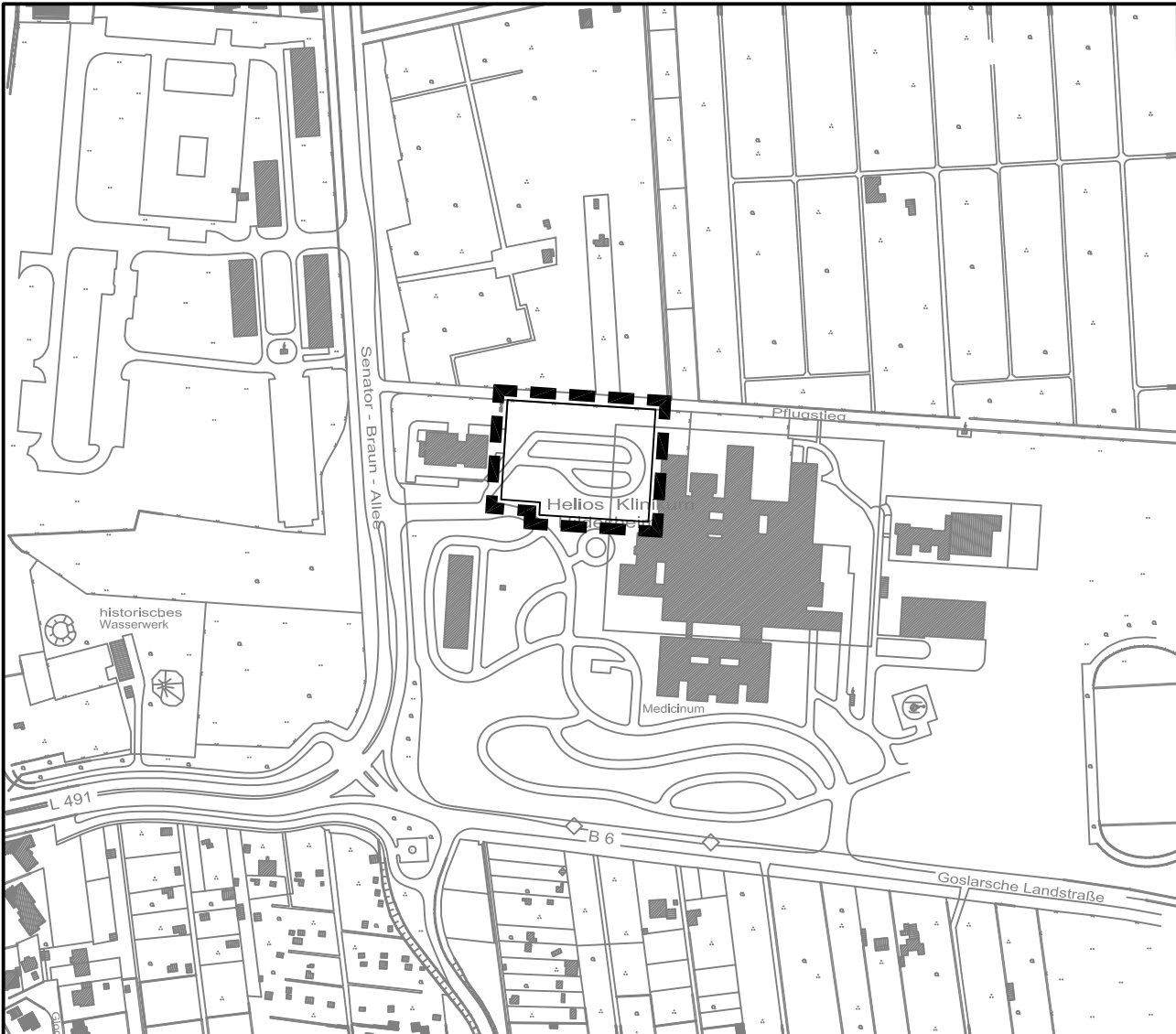
9. Je angefangene 500 qm Gesamtgrundstücksfläche ist ein hochwüchsiger, hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 5 bis 7 anzupflanzenden oder zu erhaltenen Bäume sind hierauf anrechenbar.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Rechtsgrundlagen


Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- 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 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)
- 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)



Übersichtsplan

M 1:5000

<p>Kartengrundlage:</p> <p>Liegenschaftskarte</p> <p>Maßstab: 1:1000</p> <p>Gemarkung: Hildesheim Flur: 12</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</p> <p>© 2017</p> <p> (L.S.)</p>	<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-3/2017 vom 09.01.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim</p> <p>gez. Hoberg.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den ..25.08.2017..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>gez. Kraaz.....</p>	<p>Die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 22.03.2017 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.03.2017... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 28.03.2017... bis 24.04.2017. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den ..06.11.2017..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Kraaz.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am ..13.09.2017... zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den ..06.11.2017..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Kraaz.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..26.09.2017..... bis ..25.09.2017..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am ..16.09.2017..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ..06.11.2017..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Kraaz.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift 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 mit örtlicher Bauvorschrift wurden gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom ..18.12.2017..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den ..21.12.2017.....</p> <p>gez. Dr. J. Meyer..... (L.S.) Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 27.12.2017..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung und die örtliche Bauvorschrift sind damit am ..27.12.2017..... rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den ..08.01.2018..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Brouwer.....</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift 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 ..04.03.2019..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Brouwer.....</p>

Stadt Hildesheim

1. Änderung des Bebauungsplans HO 305 "Klinik"

Maßstab 1:1000

08/17