

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3318),
- 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),
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. November 2006 (Nds. GVBl. S. 530),
- 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).

Textliche Festsetzungen

1. Das Mischgebiet (MI) dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(§ 6 Abs. 1 und 2 BauNVO)
2. Das Mischgebiet (MI) ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert und gem. § 1 Abs. 5 BauNVO eingeschränkt. Von dem § 6 BauNVO genannten Nutzungen sind unzulässig:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten im Sinn des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.Zentrenrelevante Sortimente gem. der für diesen Bebauungsplan gültigen Sortimentsliste sind unzulässig.
Davon ausgenommen sind die darin bezeichneten nahversorgungsrelevanten Sortimente.
3. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise mit Ausnahme der Gebäudelänge, die hier keiner Beschreibung unterliegt.
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
4. Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die Höhe über NN der obersten Gebäudekante (First, Attika).
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
5. Die zur Erhaltung festgesetzten gekennzeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten, weiter zu entwickeln und bei Abgängigkeit durch standortgerechte Arten des gründerischen Fachbeitrages* zu ersetzen. Je vorhandenem und zu erhaltendem Baum ist eine Fläche von mindestens 20 qm von Versiegelung, Verdichtungen und Leitungseinsparungen freizuhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
6. Innerhalb der Mischgebiete und der "Flächen für den Gemeinbedarf" sind 5% der Flächen dauerhaft als lineare Strauchhecken aus Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
7. Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist ein hochwüchsiges, hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste des gründerischen Fachbeitrages* zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Auf die Gesamtanzahl der Bäume können die zu erhaltenden, wie auch die zeichnerisch festgesetzten neu anzupflanzenden Bäume angerechnet werden. Je Baumstandort ist eine mindestens 9 qm große gegen Überwucherung geschützte Baumscheibe frei von Versiegelung, Verdichtungen und Leitungseinsparungen freizuhalten. Dabei ist der Wurzelraum bis in 1,5 m Tiefe in einem Volumen von mindestens 12 cbm vegetationsoptimiert nach dem aktuell zum Zeitpunkt der Bepflanzung geltenden fachlichen Empfehlungen herzustellen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
8. Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind auf den Böschungen flächendeckend Strauch/Baumbestände heimischer Arten zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
9. Die im Plan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen sind in ihrer Art zu erhalten und als extensive Gras- und Krautflächen zu pflegen. Dafür ist jeweils etwa eine Hälfte (von Jahr zu Jahr Ost- und Westhälfte alternierend) einmal jährlich im Herbst (nach dem Ausssamen) zu mähen. Das dabei anfallende Schnittgut ist nach einer Ablagerungszeit von ein bis zwei Wochen abzutransportieren.
Neuanpflanzungen von Gehölzen sind in den Flächen untersagt.

* Gründerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan HN 303, Uwe Michel, Hildesheim 2008

Hinweise:
Gründerischer Fachbeitrag
Zu diesem Bebauungsplan wurde ein gründerischer Fachbeitrag erarbeitet. Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden durch den gründerischen Fachbeitrag konkretisiert.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom .../.../2007.....)

Hildesheim, den 13.03.2008.....
Bereich Vermessung und Geodaten
Stv. Mgr.

Hildesheim, den 04.02.2008.....
Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung
Stv. Wärmescheide.....

Hildesheim, den 13.03.2008.....
Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 13.03.2008..... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Hildesheim, den 15.04.2008.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
Stv. Wärmescheide.....

Hildesheim, den 15.04.2008.....
Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 15.04.2008..... bis 15.04.2008..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am 15.04.2008..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.
Hildesheim, den 15.04.2008.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
Stv. Wärmescheide.....

Hildesheim, den 15.04.2008.....
Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Der Betroffene wurde in der Zeit vom 15.04.2008..... bis 15.04.2008..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hildesheim, den 15.04.2008.....
Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 40 Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 15.04.2008..... als Sitzung beschlossen.
Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 15.04.2008.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
Stv. Wärmescheide.....

Hildesheim, den 15.04.2008.....
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 15.04.2008..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.2008..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den 15.04.2008.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
Stv. Wärmescheide.....

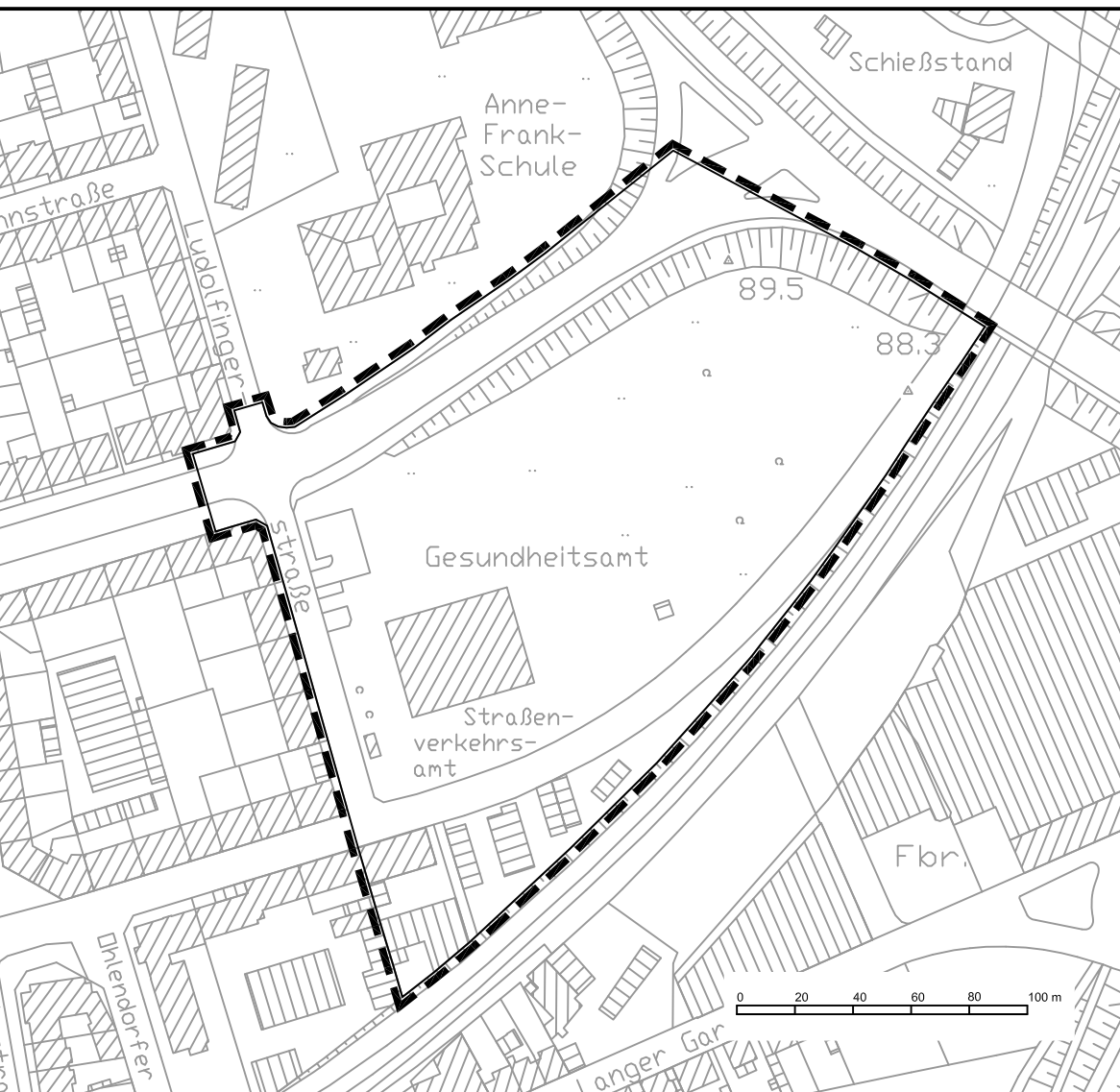
Hildesheim, den 15.04.2008.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
Stv. Wärmescheide.....

Örtliche Bauvorschrift

1. Im Mischgebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist.
3. Freistehende Werbeanlagen sind im Böschungsbereich des Sachsenrings unzulässig und dürfen eine Höhe von 6 m nicht überschreiten, die Ansichtsfäche solcher Werbeanlagen darf maximal 8 m² groß sein.
4. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht. Innerhalb der Pflanzgebotss- sowie Grünflächen dürfen Werbeanlagen nicht aufgestellt werden.
5. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Werbeanlagen gem. Ziffer 1 bis 4. Solche Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
MI Mischgebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
1,2 Geschossflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse
0,6 Grundflächenzahl 103m Höhe der baulichen Anlagen
ü. NN
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 3) Baugrenze
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung
5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 8) Einfahrtsbereich
Straßenbegrenzungslinie außer gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Mit Gehrechten zu belastende Flächenbestimmung
6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Private Grünfläche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr. 9)
7. 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)
Baum anpflanzen Baum erhalten (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)
8. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Denkmal
Stellplätze Garagen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Wertstoff-Sammelstelle



Übersichtsplan M 1:2500

Stadt Hildesheim

Bebauungsplan HN 303

"Am Sachsenring"

Der Bebauungsplan HN/HO 35 "Kennedydamm" wird, soweit er vom Geltungsbereich des Bebauungsplans HN 303 "Am Sachsenring" überdeckt wird, aufgehoben.