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 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 §§1 bis 11 BauNVO)

GI — Industriegebiet sh. textl. Fests. Ziff. 1
GIe — Eingeschränktes Industriegebiet sh. textl. Fests. Ziff. 2

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

10 — Baumassenzahl
0,8 — Grundflächenzahl

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Bahnanlagen

5. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7. Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

KV — Hochspannungsleitung

Schutzbereich

8. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche

H — Hafen

10. 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

11. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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. In den eingeschränkten Industriegebieten (GIe) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die aufgrund ihrer besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften einen Hafenanschluß benötigen oder im Zusammenhang mit dem Hafenbetrieb erforderlich sind.
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

3. An den zu Bahnanlagen hin gelegenen Seiten der Industriegebiete sind für Rampen und Überdachungen Überschreitungen der Baugrenzen bis an die festgesetzten Flächen für Bahnanlagen ausnahmsweise zulässig, sofern der für die Betriebssicherheit der Gleisanlagen erforderliche Mindestabstand gewahrt bleibt.
(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

4. In den Industriegebieten ist je angefangene 1000 qm Grundstücksfläche ein hochwüchsiger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.

   Im Stammbereich der anzupflanzenden Bäume müssen mindestens 9 qm 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)

5. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind flächendeckend mit hochwüchsigen heimischen Laubsträuchern und je 100 m² mit einem hochwüchsigen heimischen Laubbaum zu bepflanzen. Notwendige Grundstückszufahrten und -zugänge von der Straßenverkehrsfläche sind zulässig. Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Übersichtsplan ca. M. 1:6500

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.10.2000). 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 23.05.2002 Bereich Vermessung und Geodaten gez. Dr.Grunday	Für die Ausarbeitung des Planentwurfs. Hildesheim, den 23.05.2002 Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung gez. Kraaz	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 23.02.1987 beschlossen. ~~Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht.~~ Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..... bis ..... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Hildesheim, den 14.05.2002 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage gez. Pülz	Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 13.05.2002 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Hildesheim, den 14.05.2002 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage gez. Pülz	Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 28.05.2002 bis 27.06.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 18.05.2002 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den 01.07.2002 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage gez. Pütz
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem.§ 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB geändert. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am ..... der Änderung zugestimmt. Hildesheim, den ..... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 23.09.2002 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt. Hildesheim, den 24.09.2002 gez. Conrady (L.S.) gez. Dr. Deufel 1.Bürgermeisterin Oberstadtdirektor	Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 02.10.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.10.2002 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit. Hildesheim, den 07.10.2002 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage gez. Pülz	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens– oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Hildesheim, den 02.10.2003 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage gez. Kraaz	Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Hildesheim, den 15.10.2009 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage gez. Kraaz

Hinweis

Im dargestellten Schutzbereich der 110 KV-Hochspannungsleitung sind unterschiedliche Bauhöhenbegrenzungen zu beachten.
Hochwüchsige Bäume dürfen nicht angepflanzt werden.
Bauvorhaben jeglicher Art sind mit der e.on Netz abzustimmen.

Bei Bauvorhaben, die eine Höhe von 94 m ü. NN überschreiten, ist die Luftfahrtbehörde Braunschweig zu beteiligen.

Bei der Genehmigung von Bauanträgen in Gleisnähe ist die LEA-Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH - zu beteiligen.

Stadt Hildesheim

Bebauungsplan HN 144 D

" Hafen Nordwest "

Maßstab 1:1000 7/02