

- Textliche Festsetzungen
- In den Baugebieten im Planbereich dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die flächenbezogene Schalleistungsspiegel von tags 65 dB(A)/m² und nachts 50 dB(A)/m² nicht überschreiten. Die Tageszeit bezieht sich auf einen Zeitraum von 6 Stunden (ab Mitternacht bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr). Umverteilungen der flächenbezogenen Schalleistungsspiegel dürfen vorgenommen werden, bedürfen aber des Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation erfolgt. (Eigenschaft gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
 - Im Gewerbegebiet ist Einzelhandel nicht zulässig. Der Verkauf an Endverbraucher kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutiger Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht. (Ausschluss gem. § 1 Abs. 9 BauNVO)
 - Im Industriegebiet werden folgende Branchen von Einzelhandelsbetrieben und Handelsbetrieben, die im Hinblick auf den Verkauf an den Endverbraucher den Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, ausgeschlossen:
 - Nahrungsmittelbranche
 - Textil- und Lederwarenbranche (Bekleidung, Schuhe) (Ausschluss gem. § 1 Abs. 9 BauNVO)
 - Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die Höhe über NN der obersten Gebäudekante (First, Attika) und gelten auch für Werbeanlagen. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächen- deckend heimische Laubbäume und -sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Die im Geltungsbereich B liegende Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist dauerhaft landwirtschaftlich extensiv zu bewirtschaften, mit dem Ziel, sie als Lebens-, Nahrungs- und Ver- mehrungsraum speziell für den Feldmäher aufzuwerten und dauerhaft als solchen zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die in den Geltungsbereichen C und D liegenden Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind als mesophil-Grünland mit Randstrukturen auf Acker- und Intensivgrünland durch exten- sive Beweidung zu entwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Innerhalb der Baugebiete ist je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelhoch- oder hochwüchsiger, standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen dort, wo sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, mit Ausnahme der Flächen für notwendige Grundstückszu- und abfahren Grünflächen sein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 - Auf oder unmittelbar an Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. Die hier nach anzupflanzenden Bäume werden auf die nach Ziffer 8 anzu- pflanzenden Bäume angerechnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Alle Versorgungsleitungen für Strom, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation etc. sind als erdverlegte Kabel herzustellen. Freileitungen sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Örtliche Bauvorschrift
- Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
 - Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist.
 - Freistehende Werbeanlagen müssen einen Abstand von mindestens 3 m zu öffentlichen Flächen einhalten und dürfen eine Höhe von 6 m nicht überschreiten, die Anschriftfläche solcher Werbeanlagen darf maximal 8 m² groß sein.
 - Werbeanlagen über Traufhöhe oder Attika sind nicht zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder be- wegtem Licht. Innerhalb der Pflanzgebietsflächen dürfen Werbeanlagen nicht aufgestellt werden.
 - Im Gewerbegebiet ist eine, im mittleren Bereich der Planstraße A, in Zusammenhang mit einer LKW-Haltebuchse aufzustellende Sammelwerbeanlage (Hinweiszeichen) für die im Gewerbegebiet ansässigen Gewerbetreibenden zulässig. Diese Sammelwerbeanlage ist von Nummer 1 und 3 ausgenommen. Die Hinweisfläche für den einzelnen Gewerbetreibenden darf hierbei 1,0 m² und die Gesamtgröße der Sammelwerbeanlage 28 m² nicht überschreiten. Die Sammelwerbeanlage darf eine maximale Höhe von 4,5 m nicht überschreiten.
 - Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Als Teilbestand gilt die Nichterhaltung der Vorschriften über Werbeanlagen gem. Ziff. 1 bis 5. Solche Ord- nungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

Hinweise

Grünordnungsplan
Zu diesem Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet. Pflanzgebote auf den im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden durch den Grünordnungsplan konkretisiert.

Brandschutz
Mit dem Trinkwassernetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher seitens des Bau- hern zu gewährleisten, dass eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.

Archäologie
Erdarbeiten im Bereich des Bebauungsplans bedürfen einer denkmalrechtlich Genehmigung der Unteren Denkmal- schutzbehörde gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes.

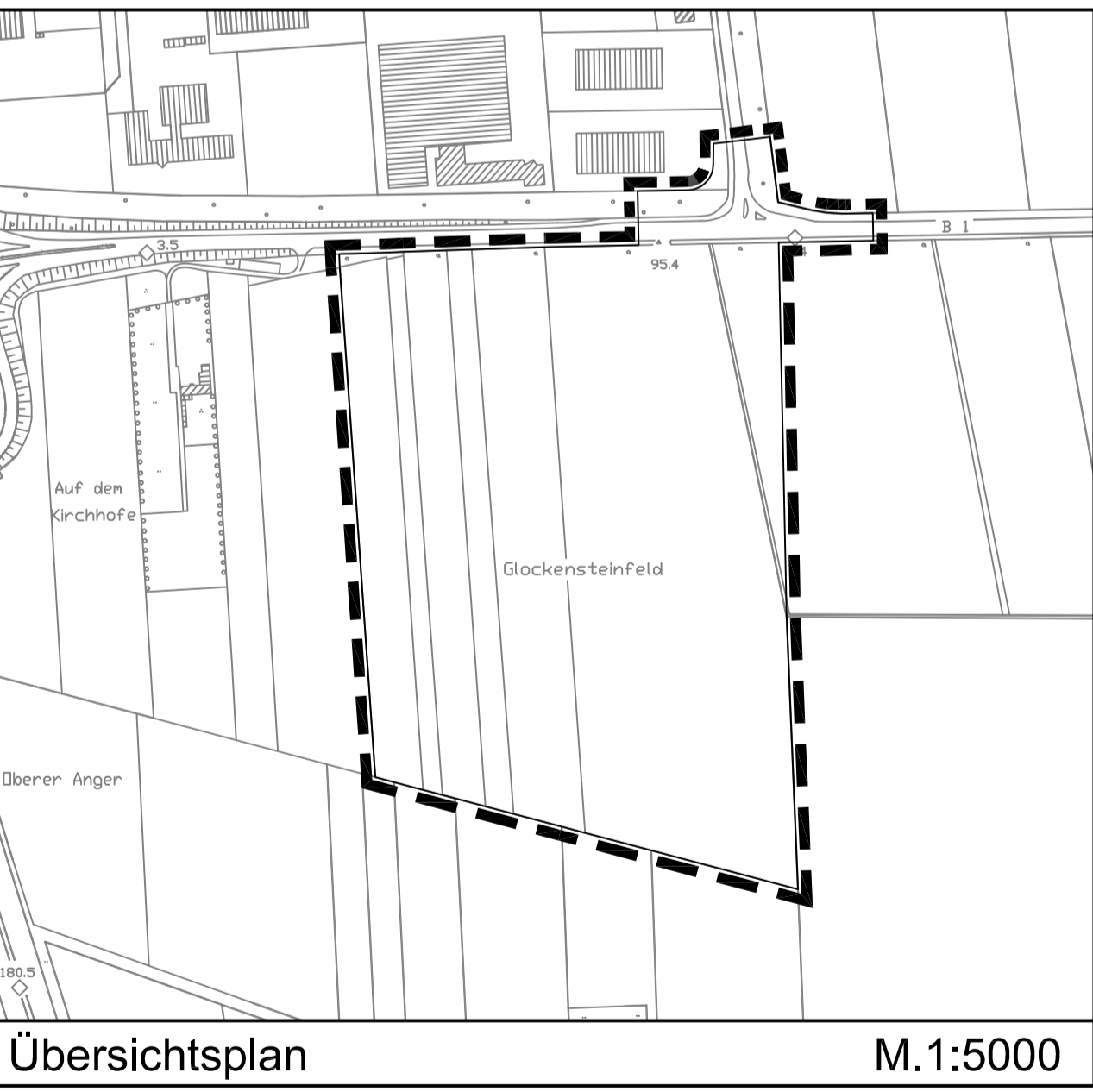
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschafts- katasters und weist die städtebaulich bedeutsamen An- lagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom.....16.02.2007.....).	Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.
Hildesheim, den28.11.2007..... Bereich Vermessung und Geodäsie086. Dr. Grottel.....	Hildesheim, den28.11.2007..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung086. Wittenberg.....
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsaus- schuss der Stadt in seiner Sitzung am09.07.2007..... beschlo- sen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am14.01.2008..... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom16.07.2007..... bis10.08.2007..... Gleichzeitig bestand al- gemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Hildesheim, den17.08.2007..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage086. Wittenberg.....	Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebau- ungsplans hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hilde- shelm gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am10.10.2007..... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Hildesheim, den21.11.2007..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage086. Wittenberg.....
Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit von05.12.2007..... bis03.01.2008..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am24.11.2007..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den08.01.2008..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage086. Wittenberg.....	Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 40 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit von05.12.2007..... bis03.01.2008..... erneut zu jeder- manns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am24.11.2007..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den04.03.2008..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage086. Wittenberg.....
Der Beschluss dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgeschrittenen Anregungen gem. § 40 Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Die Betroffenen wurde in der Zeit von05.12.2007..... bis03.01.2008..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hildesheim, den13.03.2008..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage086. Wittenberg.....	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 40 Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom03.03.2008..... beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt. Hildesheim, den04.03.2008.....086. Wittenberg..... (L.S.) Oberbürgermeister
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am12.03.2008..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungs- plan ist damit am12.03.2008..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit. Hildesheim, den13.03.2008..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage086. Wittenberg.....	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungs- plans sind weder Verletzungen von Verkehrs- oder Form- sachenrechten noch Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungs- plans nach Mängel des Abwägungsverganges im Sinne von § 217 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden. Hildesheim, den16.03.2009..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage086. Wittenberg.....

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt ge- ändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316),
- 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),
- 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),
- 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)

- Planzeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete
 - GI Industriegebiete
 - Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - 10,00 Baumannszahl
 - 2,4 Geschossflächenzahl
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweck- bestimmung: Fuß- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen be- sonderer Zweckbestimmung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 8 und 8a FStrG)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Elektrizität
 - Gas
 - Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - 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 für Maß- nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum An- pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans
 - Graben
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Hildesheim und der EVI Energieversorgung Hildesheim GmbH & Co.KG
 - Anbauverbotszone (§ 9 FStrG)
- Hinweis**
- - - - - Parzellierungsvorschlag



Stadt Hildesheim

Bebauungsplan BA/EN 307 und Örtliche Bauvorschrift

" Glockensteinfeld - Ost "

Der Bebauungsplan BA 175 wird, soweit er vom Geltungsbereich des Bebauungsplans BA/EN 307 überdeckt wird, aufgehoben.

Maßstab 1:1000 (im Original) 01/08