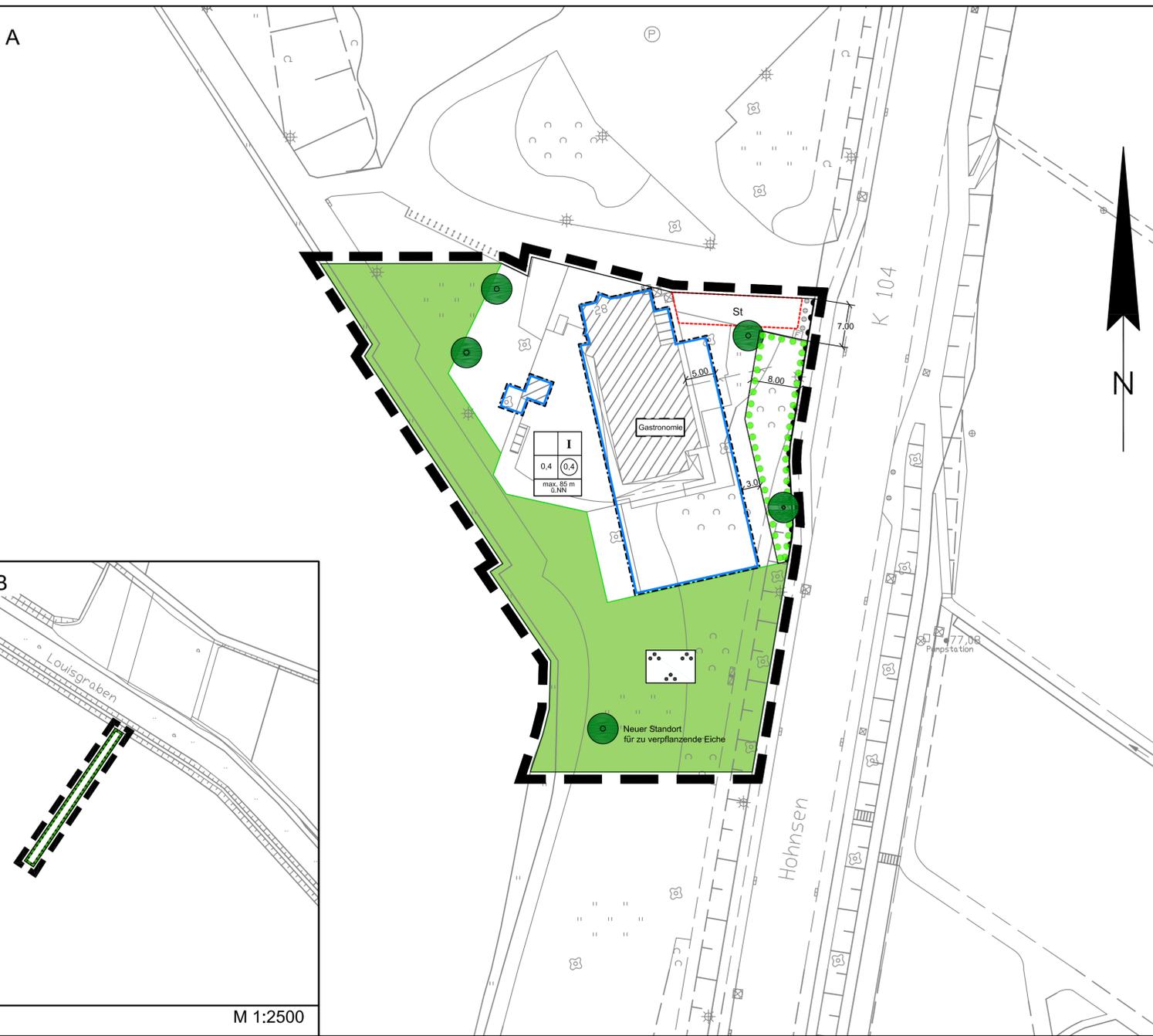
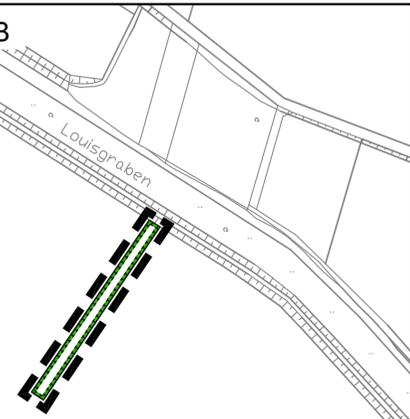


Geltungsbereich A



Geltungsbereich B



Obere Wiese

Ausgleichsfläche

M 1:2500

Rechtsgrundlagen

- Für diesen Bebauungsplan gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. Nr. 32/2012 S. 589).

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Gastronomie	Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Gastronomie
-------------	--------------------------------------------------
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	0,4	Grundflächenzahl
0,4	Geschoßflächenzahl	max. 85 m ü.NN	Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

---	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
-----	-----------	---------------------------------------
- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
-----	--------------------------------	-----------------------------
- Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	öffentliche Grünfläche	■	Parkanlage
---	------------------------	---	------------
- 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)

□	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) (sh. textl. Fests. Ziff. 7)
●	Bäume anpflanzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB) (sh. textl. Fests. Ziff. 6)
●	Bäume erhalten	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB) (sh. textl. Fests. Ziff. 5)
- Sonstige Planzeichen

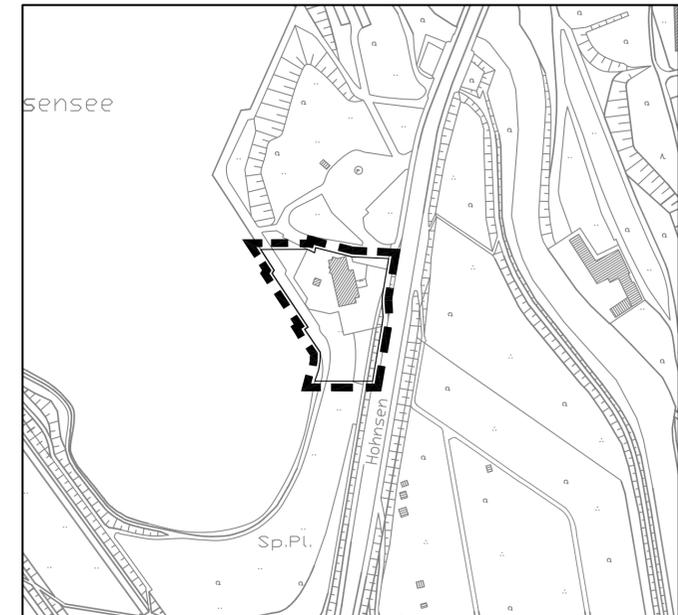
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Hinweise

- Regenwasserversickerung**
Das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem betreffenden Grundstück zu versickern. Für die Versickerung des Regenwassers ist der Nachweis der materiellrechtlichen Anforderungen des Arbeitsblattes DWA-138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) erforderlich. Daneben ist auch das DWA Merkblatt M-153 (Umgang mit Niederschlagswasser) zu beachten. Geeignete Maßnahmen werden im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung festgelegt.
- Löschwassermenge**
Mit dem Trinkwassernetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Darüberhinaus gegebenenfalls erforderliches Löschwasser kann aus dem Hohnsensee entnommen werden.
- Grünordnungsplan**
Zu dem Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet. Die darin enthaltenen Detailsangaben sind bei der Umsetzung der textlichen Festsetzungen Ziffer 5 bis 7 zu beachten.
- Archäologische Bodenfunde**
Im Planbereich ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Die zuständige Denkmalbehörde ist mindestens zwei Wochen vor Beginn von Erdarbeiten sowie beim Auftreten von Funden zu benachrichtigen.

Textliche Festsetzungen

- Werbearbeiten sind nur in Form von Werbung an der Stätte der Leistung zulässig. Die höchstzulässige Größe beträgt 2,25 m². (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
- Die Grundflächenzahl darf für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten, wie auch Terrassen und Wege um bis zu 50 % überschritten werden. Für wasserdurchlässige Flächenbefestigungen ist eine Überschreitung um weitere 50 % zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch hochwüchsige heimische Laubbäume zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 20 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- An den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind standortgerechte hochwüchsige heimische Laubbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend heimische Laubgehölze anzupflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bauliche Anlagen und Bodenversiegelungen aller Art sind innerhalb dieser Flächen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Übersichtsplan

M 1:2500

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-314/2013 vom 01.10.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Hildesheim, den 07.11.2013..... LGN, Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Hildesheimgez. Köhler, V.MAR.....	Für die Ausarbeitung des Planentwurfs. Hildesheim, den 21.08.2013..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklunggez. Wamacke.....	Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 08.11.2010 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.11.2010 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 22.11.2010 bis 17.12.2010. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Hildesheim, den 21.08.2013..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Wamacke.....	Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 12.08.2013 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Hildesheim, den 21.08.2013..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Wamacke.....	Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 26.06.2013..... bis 25.07.2013..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 18.06.2013..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden. Hildesheim, den 21.08.2013..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Wamacke.....
Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom bis erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden. Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Den Betroffenen wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 23.09.2013 als Sitzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt. Hildesheim, den 25.09.2013.....gez. Machros..... (L.S.) Oberbürgermeister	Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 02.10.2013..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.10.2013..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit. Hildesheim, den 04.11.2013..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Wamacke.....	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind weder Verletzungen von Verkehrs- 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. Hildesheim, den 09.12.2014..... Der Oberbürgermeister Im Auftragegez. Kraaz.....

Stadt Hildesheim

Bebauungsplan HW 315

"Café am Hohnsensee"

Maßstab 1:500

05/13