

Örtliche Bauvorschriften

1. Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen sowie Grünflächen ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO )
2. Geländeveränderungen (Auf- oder Abtrag) sind bis zu max. +/- 1,0 m bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche zulässig. (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO )
3. Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der in Ziffer 1 und 2 genannten Vorschriften. Solche Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

Altlasten:

Das Gelände der Deula wird aufgrund der früheren und derzeitigen Nutzungen nachrichtlich im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Stadt Hildesheim geführt. Die Fläche gilt jedoch nicht als Altlast im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Es liegen derzeit auch keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Geltungsbereich der 1. Änderung vor, können aufgrund der früheren und derzeitigen Nutzungen jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Rechtsgrundlagen

- Für diesen Bebauungsplan gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748)
  - 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 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
  - die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (NDS. GVBl. S. 206).
  - das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S.434)

Textliche Festsetzungen

1. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, bis auf die Gebäudelänge, die hier keiner Beschränkung unterliegt. (§ 9 Abs. 2 i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO).
2. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die Höhe über N.N. der obersten Gebäude- bzw. Anlagenkante (z.B. First, Attika, Mastabdeckung) und gelten auch für Werbeanlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
3. Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein hochwüchsiger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Zusätzlich ist bei Anlagen von mehr als vier Garagen und/oder Stellplätzen in unmittelbarer Nähe in gleichmäßiger Verteilung je vier Garagen und/oder Stellplätzen mindestens ein mittelhoch oder hochwüchsiger standortgerechter Baum zu pflanzen. Die gemäß der Sätze 1 und 2 anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume sind jeweils 9 m² unversiegelt zu halten und vor Bodenverdichtung zu schützen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Planzeichenverordnung

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



Fläche für den Gemeinbedarf - Berufsbildende Schule

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

ü. NN

Die festgesetzten max. Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die Höhe in Meter über NN der obersten Gebäudekante (First, Attika) und gelten auch für Werbeanlagen

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

a

Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 1



Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen



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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach ( L4-215/2014 vom 15.07.2014 ). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den .....01.09.2015.....  
LGLN,Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Hildesheim

.....gez. Köhler, VmAR.....

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den .....22.12.2014.....  
Fachbereich Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauaufsicht

.....gez. Kraaz.....

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am .....03.12.2014..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....27.12.2014..... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom .....03.12.2014..... bis .....27.12.2014..... Gleichzeitig bestand ~~allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.~~

Hildesheim, den .....12.02.2015.....  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrage

.....gez. Kraaz.....

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am .....03.12.2014..... zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den .....12.02.2015.....  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrage

.....gez. Kraaz.....

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom .....06.01.2015..... bis .....05.02.2015..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am .....27.12.2014..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.

Hildesheim, den .....12.02.2015.....  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrage

.....gez. Kraaz.....

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom .....06.01.2015..... bis .....05.02.2015..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am .....27.12.2014..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.

Hildesheim, den .....12.02.2015.....  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrage

.....gez. Kraaz.....

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 .....06.01.2015..... bis .....05.02.2015..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hildesheim, den .....06.05.2015.....  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrage

.....gez. Kraaz.....

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom .....23.03.2015... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den .....06.05.2015.....

.....gez. Dr. Meyer.....  
Oberbürgermeister (L.S.)

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am .....13.05.2015... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am .....13.05.2015..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

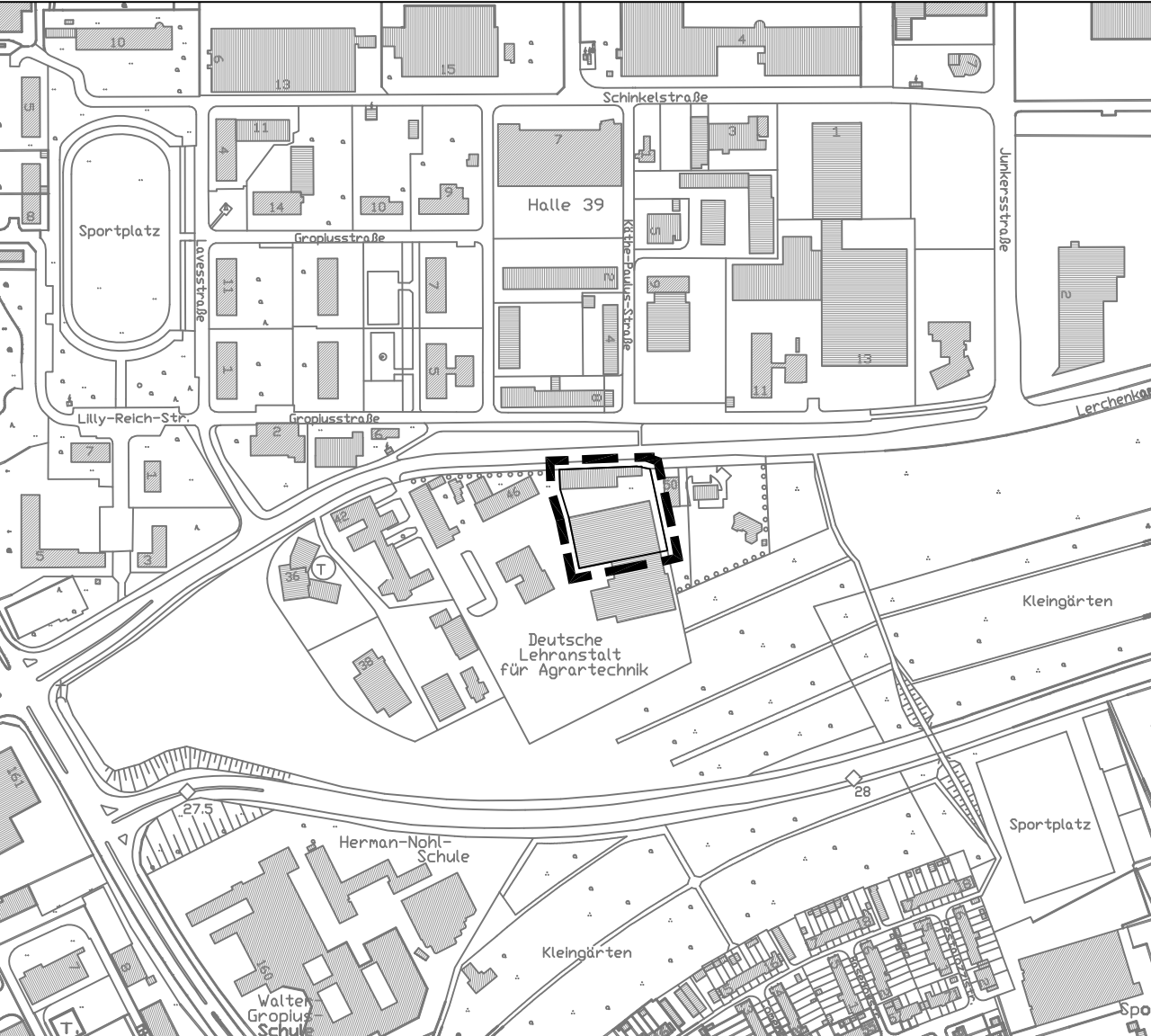
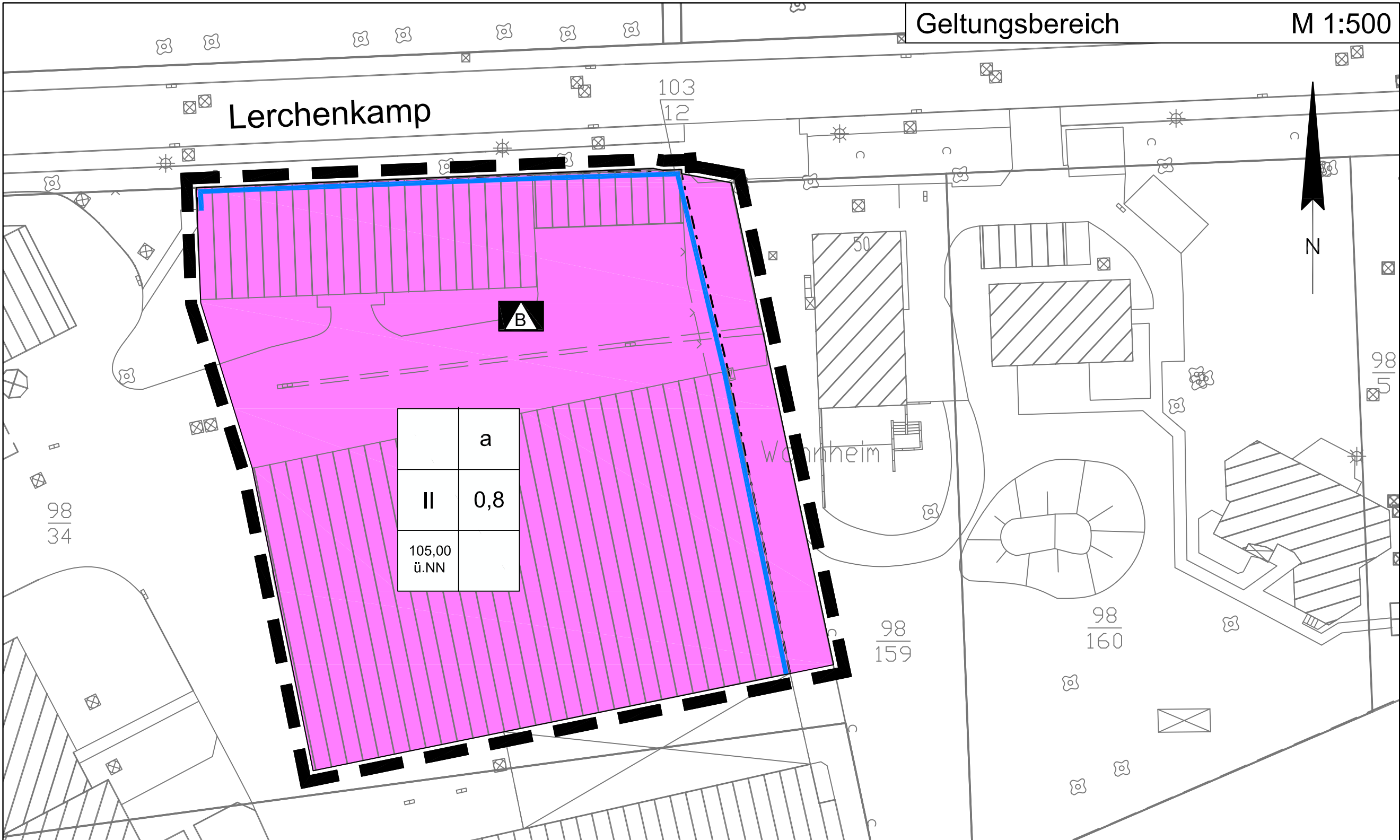
Hildesheim, den .....02.09.2015.....  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrage

.....gez. Kraaz.....

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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.

Hildesheim, den .....06.06.2016.....  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrage

.....gez. Bräuer.....





# Stadt Hildesheim

## 1. Änderung des Bebauungsplan HN 259 B und Örtliche Bauvorschrift HN 259 B " Lerchenkamp Süd - Gelände Deula "

Maßstab 1:500 (im Original) 10/14