

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sportanlagen, privat

Uferzone, privat

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

Verkehrsrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen
an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE
WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHenen
FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTE-
RESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND
DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen - Gräben

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-
garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der privaten Grünfläche - Sportanlagen ist die
Erstellung von nicht überdachten Sportanlagen sowie von
Hinweisschildern und, mit Ausnahme von innerhalb der mit
gekezeichneten Flächen, einem eingeschlossenen
Gebäude von maximal 50 m² Grundfläche einschließlich
einer befestigten Zufahrt für Löschfahrzeuge zulässig.
Anlagen für den Motorsport sind ausgeschlossen (gemäß
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).
- Innerhalb der mit gezeichneten privaten Grünfläche -
Sportanlagen ist ein Regenwasserrückhaltebecken mit einer
maximalen Größe von 5.000 m² zulässig (gemäß § 9 (1)
Nr. 15 BauGB).
- Innerhalb der Verkehrsgrünfläche ist die Errichtung einer
Werbeanlage mit Hinweisen auf Sportanlagen zulässig
(gemäß § 9 (1) Nr. 9 BauGB). Die Höhe der baulichen
Anlage darf maximal 6,00 m über Grund und die
Grundfläche darf maximal 10 m² betragen.
- Die privaten Grünflächen - Uferzone sowie die
Wasserflächen dürfen insgesamt viermal in einer Breite von
jeweils maximal 2 m und bei einem Mindeststand von 100 m
untereinander durch Fahrradwege gequert werden (gemäß
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).
- Innerhalb der Grünflächen sind unbeschadet einer
ordnungsgemäßen Bestandspflege Laubbäume mit einem
Stammdurchmesser von mindestens 20 cm, einen Meter
über dem Boden gemessen, zu erhalten bzw. bei
Inanspruchnahme ihrer Standorte durch Neuanpflanzungen
von mindestens zwei Laubbäumen gleicher Art mit einem
Stammdurchmesser von mindestens 14-16 cm zu ersetzen
(gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft
sind die Gewässerläufe durch Entwicklung und Erhaltung
von Feuchtbiotopen in den Seiteräumen der Gewässer zu
renaturieren. Die Textliche Festsetzung Nr. 4 ist davon
unberührt (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Innerhalb der Verkehrsgrünfläche sind westlich der
Entlastungsstraße unter Einhaltung notwendiger
Mindestabstände zur Fahrbahn, zu Leitungen, Zufahrten und
ähnlichen Anlagen großkronige Laubbäume einer Art (Art
gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 10) als Baumreihe zu
pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (Bäume
als Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen,
Stammumfang 18-20 cm, im Abstand von 20 m
untereinander (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Verkehrsgrünfläche sind zusätzlich zu der in
der Textlichen Festsetzung Nr. 7 bestimmten Maßnahme auf
80 % der Fläche geschlossene, mehrschichtige und zu den
Rändern hin abgestufte Pflanzungen aus Bäumen und
Sträuchern (Arten gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 10)
herzustellen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die
übrigen 20 % der Fläche sind mit einem artenreichen
Gras-Kraut-Gemenge einzusäen und zu erhalten (mittelhoch
wachsende Bäume als Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit
Ballen, Stammumfang 12-14 cm sowie als Heister, zwei- bis
dreimal verpflanzt ohne Ballen, 150-200-250 cm bei einem
Baumabstand untereinander von je 5-10 m; Sträucher
zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 60-100-125 cm und pro m²
eine Pflanze, gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Verkehrsgrünfläche sind Flächen, die
zugunsten von Sichtbeziehungen im Kreuzungsbereich
Griesbergstraße/Entlastungsstraße freizuhalten sind, sowie
sonstige Nebenflächen mit einem artenreichen
Gras-Kraut-Gemenge einzusäen und zu erhalten (gemäß
§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Für Neuanpflanzungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
die nachfolgend aufgeführten Pflanzarten (Leitarten) bzw.
solche zu verwenden, die in ihren Eigenschaften und
Funktionen ähnlich sind und weitgehend den
naturnäheren Bedingungen bzw. den Anforderungen an
die zukünftige Standortqualität im Straßenseitenraum, an
Verkehrsknotenpunkten und ähnlichen Anlagen
entsprechen:

Für die Textliche Festsetzung Nr. 7

Großkronige Laubbäume (für den Straßenseitenraum), z.B.
Acer platanoides "Emerald Queen" Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus "Erectum" Berg-Ahorn
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata "Greenspire" Winter-Linde
Aesculus hippocastanum Rosskastanie

Für die Textliche Festsetzung Nr. 8

Mittelhoch wachsende Laubbäume, z.B.
Acer campestre Feld-Ahorn
Alnus glutinosa Schwarz-Erle
Carpinus betulus Hainbuche
Fraxinus angustifolia "Raywood" Schmalblättrige Esche
Sorbus aria Mehlsbeere
Sorbus aucuparia Eberesche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Pyrus pyramidalis Holzbirne
Ulmus carpinifolia Park-Ulm
Ulmus "Vegeta"

Sträucher
(Pflanzschwerpunkt bei Exposition von Pflanzfläche/
Böschungen nach Ost und Südost), z.B.
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus Gemeines Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus catharticus Echter Kreuzdorn
Rosa canina Hundsrose

Alle in dieser Textlichen Festsetzung Nr. 10 aufgeführten
Artenlisten sind nicht abschließend.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung

Flurstücksgrenze

Nutzungsgrenze

Grünland

Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)

Graben

Wald

Gehölze

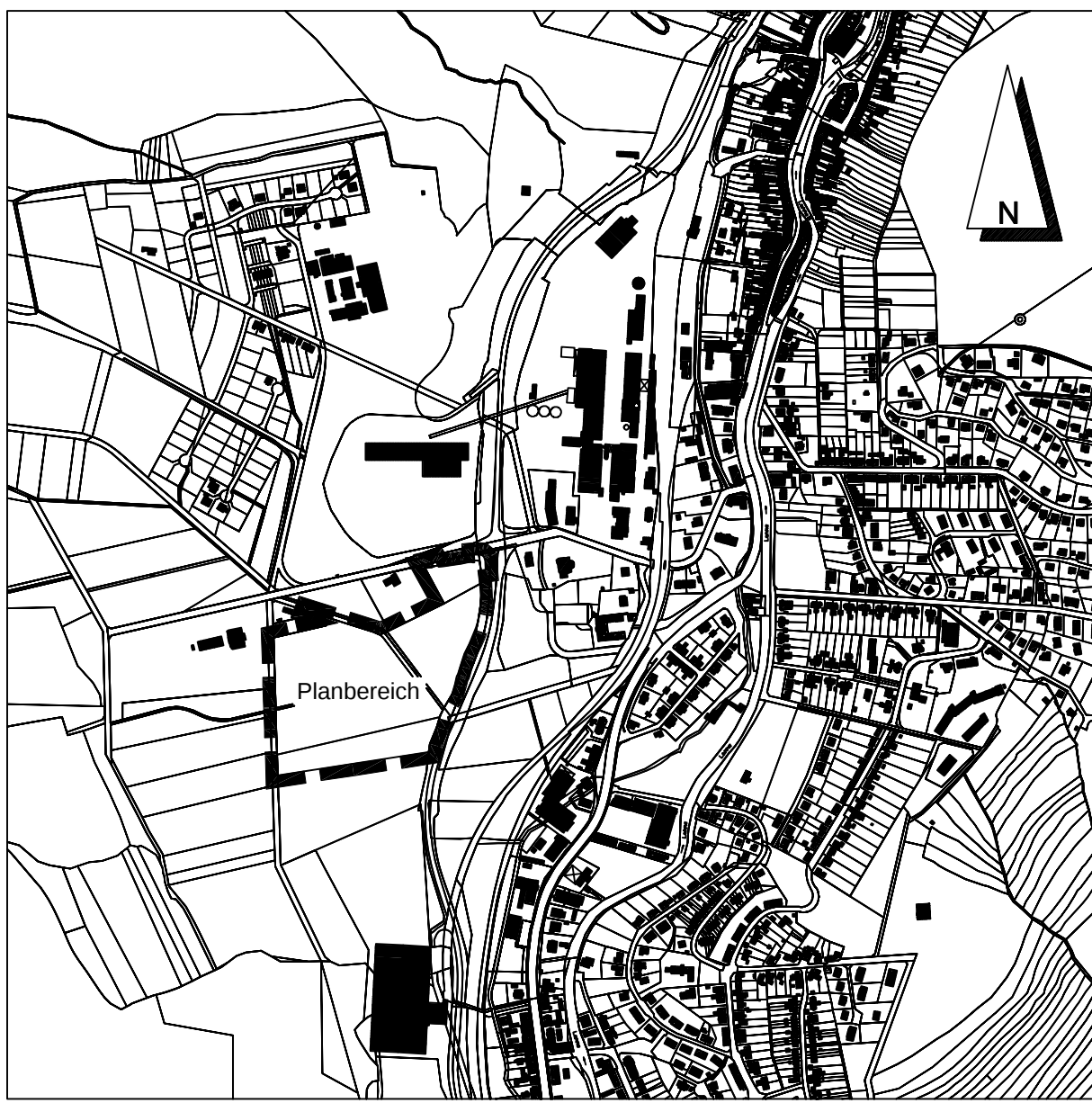
Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) -
zuletzt geändert am 24.12.2008 (BGBl. I Seite 3018)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) -
zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl.
Seite 473) - zuletzt geändert am 13.5.2009 (Nds. GVBl. Seite 191)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991
I Seite 58)



Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000

BAD SALZDETfurTH OT BAD SALZDETfurTH BEBAUUNGSPLAN NR. 69 BIKE PARK ERWEITERUNG

MIT
TEILPLANAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 51 "KALI & SALZ" UND
PLANAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 68 "BIKE PARK"

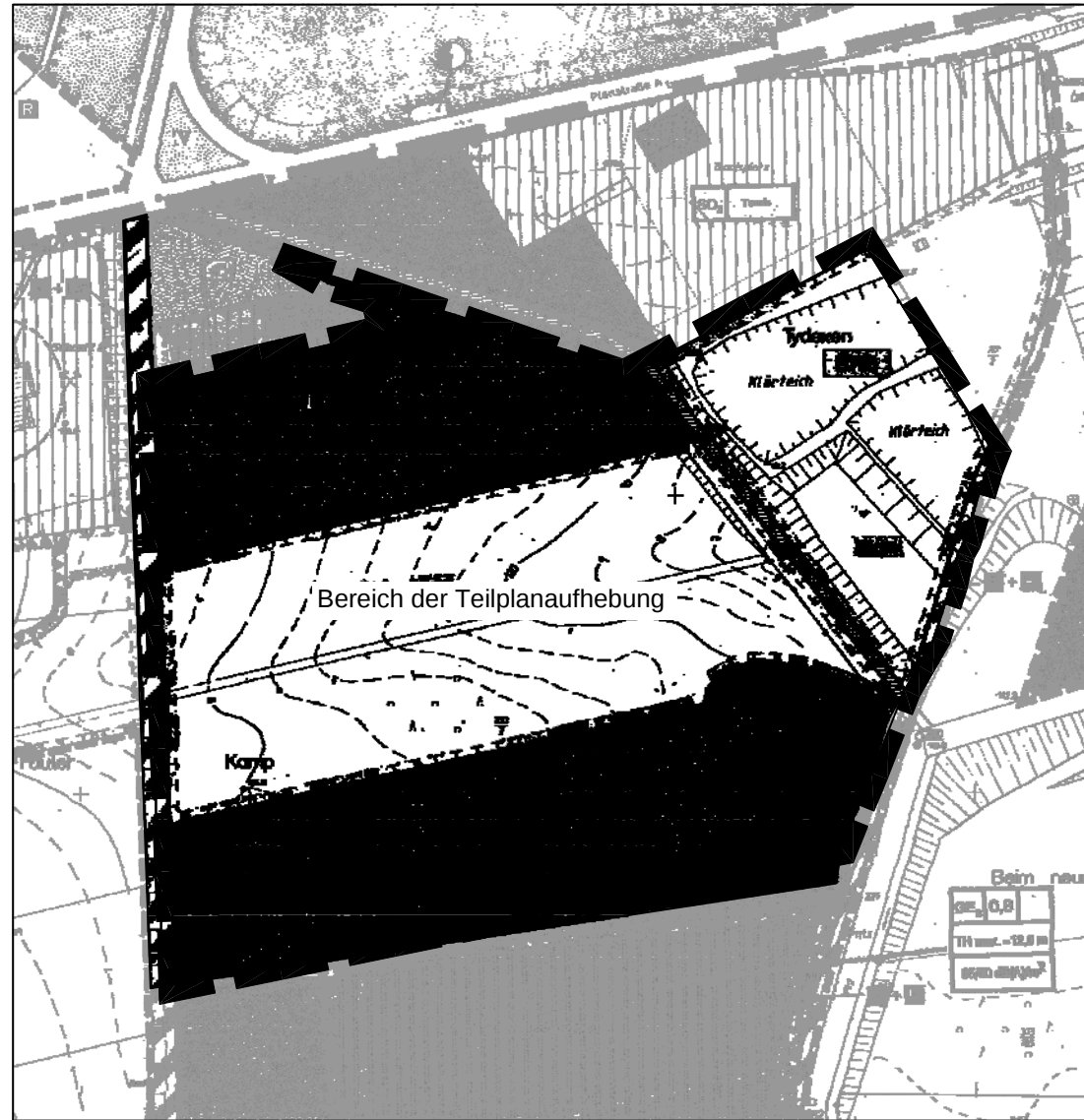
M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
IN DER JEWELTS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

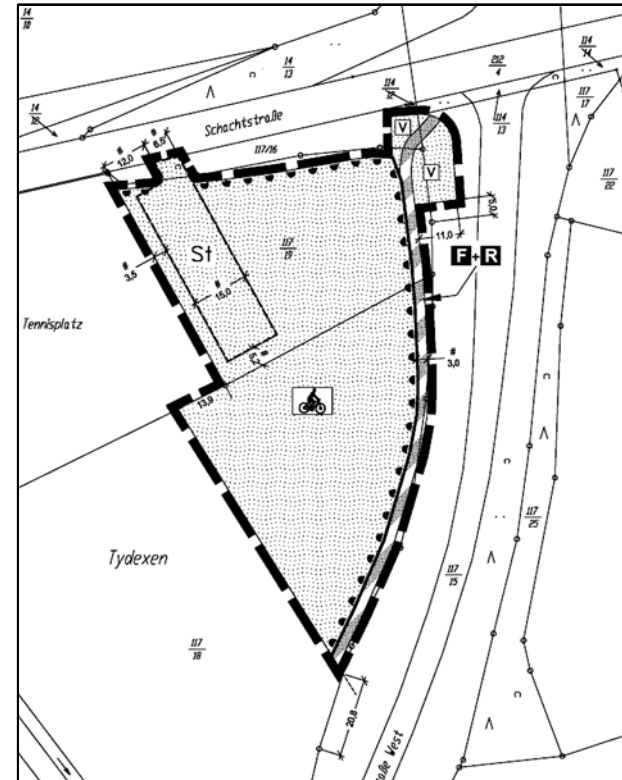
gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB		
bearbeitet am: 26.5.2009 / BAU	geändert am: 1.9.2009 / BAU	nachrichtl. ergänzt am: 12.11.2009 / BAU / RO			

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 51 "Kali & Salz" (Maßstab 1:2.500)



Der Bebauungsplan Nr. 69 "Bike Park Erweiterung" tritt mit Rechtskraft an die Stelle der
gezeichneten Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 51 "Kali & Salz"

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 68
"Bikepark" (Maßstab 1:2.000)



Der Bebauungsplan Nr. 69 "Bike Park Erweiterung"
tritt mit Rechtskraft vollständig an die Stelle des
Bebauungsplanes Nr. 68 "Bikepark"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom
23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 56 und 58 der BauNVO vom 23.01.2009
(BGBl. I S. 140) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S.
473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan
Nr. 69, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen
Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den 15.02.2010

Siegel

gez. Schaper
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.06.2009 die Aufstellung
des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
örtlich bekannt gemacht.

Bad Salzdetfurth, den 15.02.2010

Siegel

gez. Schaper
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK
Aktzeichen: L4-53/2009
Länders: Hildesheim
Gemarkung: Bad Salzdetfurth
Flur: 18

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen
Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche
Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwendung
für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit
Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die
städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig
nach (Stand vom Februar 2009).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch
einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist
einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Hardehn
- Katasteramt Hildesheim -
Hildesheim, den 15.03.2010

Siegel

gez. Dr. Kohlenberg

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im März 2009

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover - Lothinger Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.09.2009 dem Entwurf
des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.09.2009 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 12.10.2009 bis 12.11.2009
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Salzdetfurth, den 15.02.2010

Siegel

gez. Schaper
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.09.2009 dem Entwurf
des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute
öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB
und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.09.2009 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 12.10.2009 bis 12.11.2009
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom 12.10.2009 Gelegenheit
zur Stellungnahme bis zum 12.11.2009 gegeben.

Bad Salzdetfurth, den 15.02.2010

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2
BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2009 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die
Begründung beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den 15.02.2010

Siegel

gez. Schaper
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
31.03.2010 örtlich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2010 rechtsverbindlich geworden.

Bad Salzdetfurth, den 09.04.2010

Siegel

gez. Schaper
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort
bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung
der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des
Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich
gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend
gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Bad Salzdetfurth, den 15.02.2010

Siegel

Bürgermeister

* sowie der/Plan- und Teilplanaufhebung