

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 06.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung	
Kleinsiedlungsgebiet	Mischgebiet
Reines Wohngebiet	Kerngebiet
Allgemeines Wohngebiet	Gewerbegebiet
Besonderes Wohngebiet	Industriegebiet
Dorfgemeinschaftsgebiet	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

Geschäftszahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Baumzahl	Zahl der Vollgeschosse zwingend
Grundflächenzahl	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise	geschlossene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig	abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
nur Doppelhäuser zulässig	Stellung der baulichen Anlagen
nur Hausgruppen zulässig	Baulinie
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen	Einfahrt
Straßenbegrenzungslinie	Einfahrtbereich
Öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Bahnanlagen
	Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

Grünflächen

öffentliche Grünflächen	Parkanlage	Dauerkleingarten
private Grünflächen	Obstgarten (s. textl. Festst. Ziff. 3.1)	Ballspielwiese
	Spielplatz	Ballplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

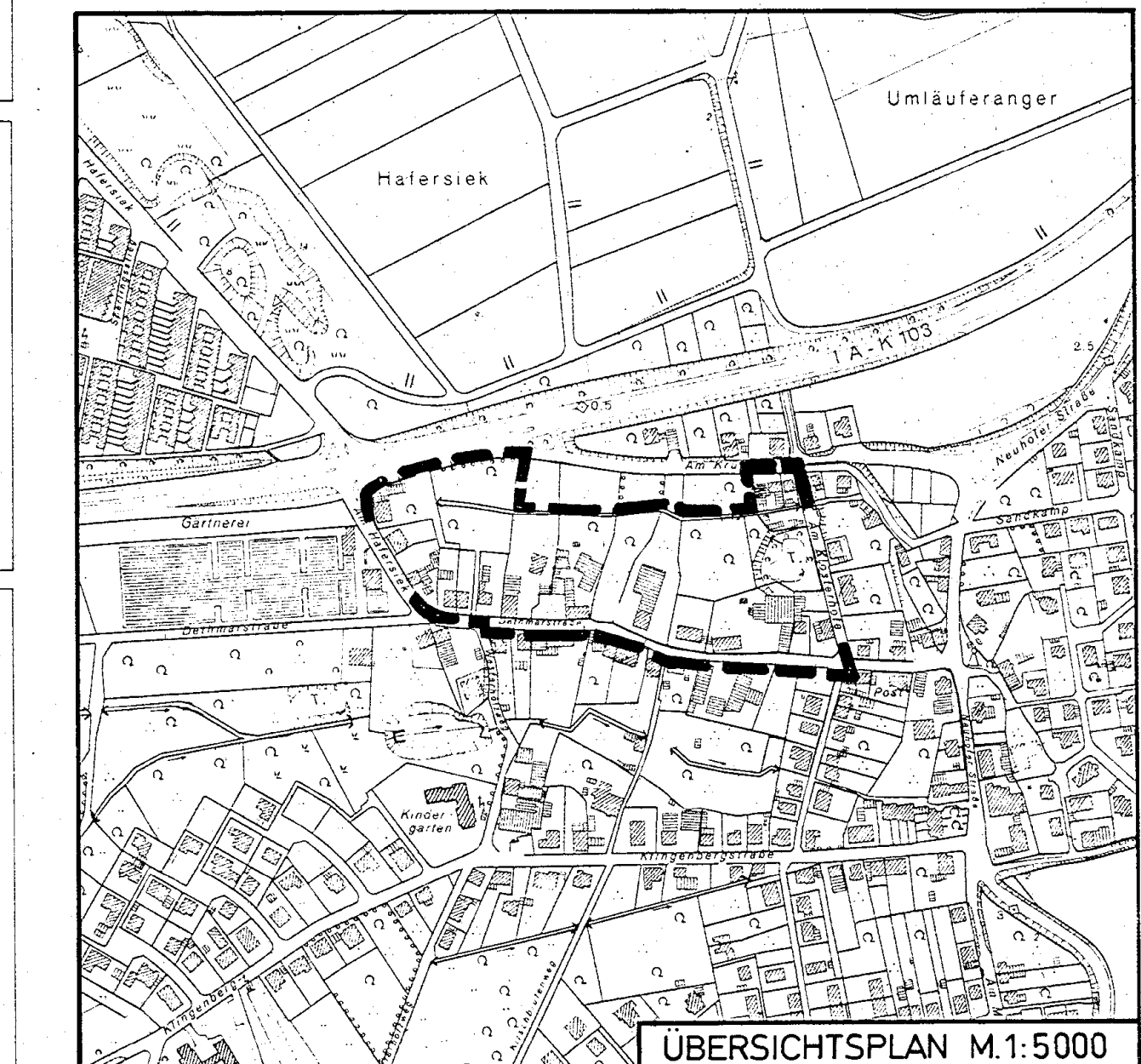
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	Anpflanzen von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	Naturdenkmal
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Geschützter Landschaftsbestandteil

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Stellplätze	GSt. Gemeinschaftsstellplätze
Mit öffentlichen Mitteln zu bebauende Flächen zugunsten der Stadt Hildesheim	Ga. Garagen	GGa. Gemeinschaftsgaragen
Aufschüttung	Höhenlinie	
Abgrabung	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Stützmauer	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans	
Wasserflächen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Eisenbahn), die dem Denkmalschutz unterliegen		

- Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 98 NBauO)**
- Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß 4 m und bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 7 m. Die Traufhöhe ist an der Außenwand der Außenwand vom höchsten Punkt der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterseite der Dachhaut zu messen. (§ 56 Nr.1 NBauO)
 - Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß 10 m und bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 13 m. Die Firsthöhe ist senkrecht zwischen der Oberkante der Firstabdeckung und der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche zu messen. (§ 56 Nr.1 NBauO)
 - Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 50° zulässig (§ 56 Nr.1 NBauO)
 - Als Material der Dachoberfläche sind nur naturrote nicht engobierte Tondachplatten oder dieser Farbe entsprechende andere Materialien zulässig. Die einzelnen Elemente der Dachdeckung dürfen eine Größe von 0,2 m² nicht überschreiten. Ausgenommen sind Teile der Dachabdeckung, die der Energiegewinnung dienen. (§ 56 Nr.1 NBauO)
 - An den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind zur Einfriedung ausschließlich 0,80 bis 1,20 m hohe transparente Holzzaune mit senkrechten Laten sowie in Verbindung damit auch gemauerte Pfosten mit 1,30 m Höhe und Sockelmauern in Mauerwerk bis 0,30 m Höhe zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind ausschließlich bis zu 1,30 m hohe Drahtzaune zulässig. (§ 56 Nr.3 NBauO)
 - Mit Ausnahme von Einfriedungen sind bauliche Anlagen in den festgesetzten Obstgärten unzulässig. (§ 56 Nr.5 NBauO)
 - In den festgesetzten Obstgärten sind Aufschüttungen unzulässig. In den festgesetzten Baugebieten sind Aufschüttungen nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind notwendige Angleichungen des Geländeneiveaus im Bereich zulässigweise errichteter baulicher Anlagen. (§ 56 Nr.6 NBauO)
 - Die nicht überbauten Grundstückstreifen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten Vorderfront der Gebäude sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten als dauerhaft angelegte Grünflächen zu gestalten. (§ 56 Nr.6 NBauO)

- Textliche Festsetzungen**
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. (§ 12 Abs.6 und § 14 Abs.1 BauNVO)
 - Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je angefangene 500 m² Grundfläche ein mittel- oder hochstämmiger Obstbaum oder ein mittel- oder hochwüchsiger heimischer standortgerechter Laubbau anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - Die festgesetzten Obstgärten dienen ausschließlich dem Anbau von Obstgehölzen auf Dauergrundland. Bei Nutzung des Grundlandes als Weide sind für den Erhalt der Obstgehölze geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB). Siehe hierzu auch Örtliche Bauvorschriften Ziff. 5-7.



<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.12.1991). Sie veranschaulichen die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neu festgelegten Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 18.03.1992</p> <p>Dr. H. H. H.</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 17.08.1992</p> <p>Stabschef H.</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 20.01.1992 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.06.1992 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 09.06.1992 bis 03.07.1992. Gleichzeitig bestand allgemeines Gelegentlich zur Auslegung und Einlegung.</p> <p>Hildesheim, den 07.07.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 24.06.1993 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 27.05.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung vom 10.05.1993 bis 03.07.1993 zugestimmt. Einsicht öffentlich ausgeben.</p> <p>Die Auslegung ist am 02.06.1993 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Einlegung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungstrakt in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 15.07.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgestellt gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 10.05.1993 bis 03.07.1993 beschlossen. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 02.06.1993 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 10.05.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 15.11.1993 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 6 BauGB beigefügt. Er wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 24.11.1993</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 10.12.1993 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB festgestellt. Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 10.12.1993</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 10.12.1993 im Anhang für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.03.1994 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedem Zeitpunkt vor.</p> <p>Hildesheim, den 11.04.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Die Durchführung des Angebotsverfahrens des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 30.03.1994 im Anhang für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.03.1994 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedem Zeitpunkt vor.</p> <p>Hildesheim, den 30.03.1995</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 30.03.1995</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 09.04.2001</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan NE 156

"Zwischen Am Krümpel und Dethmarstraße"

Maßstab 1:500

5/93