

### Örtliche Bauvorschrift (§ 98 NBauO)

- Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 7,0 m. Die Traufhöhe ist an der Außenfläche der Außenwand von der mittleren, natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachsparren zu messen. Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche, die der Belichtung von Räumen in Kellergeschossen dienen, sind nicht zulässig. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
- Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 12,0 m. Die Firsthöhe ist senkrecht zum First zwischen der Oberkante der Dachsparren und der mittleren Höhe der natürlichen Geländeoberfläche zu messen. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
- Als Material der Dachoberfläche sind Dachbegrünung oder Dachabdeckungen in dunklen Braun- oder Schwarztönen zulässig. Als Beurteilungsgrundlage dienen die im Farbbregister RAL 840 HR festgelegten Farbtöne: Nrn. 7021, 7026, 9005, 9011 (schwarz/grau) und 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022 (dunkelbraun). Ausgenommen sind Teile der Dachabdeckung, die der Energiegewinnung dienen, gläserne und verzinkte Teile der Dachabdeckung und Dächer von Nebenanlagen mit bis zu 15 m<sup>2</sup> Bruttorauminhalt. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
- Die Summe der Breiten der Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dachbalkone einer Dachseite darf höchstens 66 % der Traufhöhe dieser Dachseite betragen. Von First und Traufe ist ein Mindestabstand von 1,00 m und von den Ortsgängen ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
- Sichtunddurchlässige Wände oder Mauern zur Einfriedung oder Abschirmung sind über 0,8 m Höhe nur ab einem Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Abstandsflächen sind mit mittelhoch- bis hochwüchsigen Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen. (§ 56 Nr. 3 und 6 NBauO)
- Überdachantennen, die dem Rundfunk- und Fernsehempfang dienen, sind unzulässig. (§ 56 Nr. 4 NBauO)
- Pkw-Stellplätze, sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Carports und Garagen sind so zu befestigen, daß durch Fugenabstände ein Rasenanteil von mindestens 30% besteht. Verläuft der Hauszugang über eine Zufahrt, so ist für den Zugang eine Pflasterung auf 1 m Breite ohne Fugenabstände zulässig. Unmittelbar vor Garagen ist eine Pflasterung der Zufahrt auf 1,0 m Breite ohne Fugenabstände zulässig. (§ 56 Nr. 6 NBauO)
- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Traufhöhe, Firsthöhe, Dachoberfläche, Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dachbalkone, Einfriedungen, Überdachantennen, Pkw-Stellplätze und Zufahrten gem. Ziff. 1-9. Solche Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-DM geahndet werden.

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ..03.09.1998...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuabzuleitenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den ..23.02.1999.....</p> <p>Bereich Vermessung und Geodaten</p> <p>...gez. Dr. Grundey.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den ..24.02.1999.....</p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>...gez. Kulenkampff.....</p>
<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am ..19.03.1999... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..18.04.1998... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterzeichnung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..20.03.1999... bis ..15.05.1999... gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den ..22.05.1998.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Im Auftrage</p> <p>...gez. Kulenkampff.....</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 ..17.03.1999... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den ..19.05.1999.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Im Auftrage</p> <p>...gez. Kulenkampff.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..27.05.1999... bis ..28.05.1999... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am ..19.05.1999... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgegeben worden.</p> <p>Hildesheim, den ..30.06.1999.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Im Auftrage</p> <p>...gez. Kulenkampff.....</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB geändert. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am ..20.09.1999... der Änderung zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den ..23.09.1999.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Im Auftrage</p> <p>...gez. Kulenkampff.....</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 ..27.09.1999... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den ..30.09.1999.....</p> <p>...gez. Machens..... (L.S.) ..gez. Dr. Dörfel.....</p> <p>Oberbürgermeister Oberstadtdirektor</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am ..06.10.1999... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..06.10.1999... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den ..07.10.1999.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Im Auftrage</p> <p>...gez. Kulenkampff.....</p>
<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ..06.10.2000.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Im Auftrage</p> <p>...gez. Rülz.....</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ..20.10.2006.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Im Auftrage</p> <p>...gez. Kraaz.....</p>

### Rechtsgrundlagen


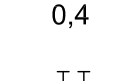
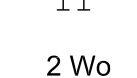

- Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997
  - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BaunVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
  - die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13. Juli 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Oktober 1997

### Planzeichenerklärung

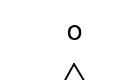
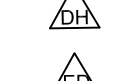


#### 1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



#### 2. Maß der baulichen Nutzung

 Geschoßflächenzahl  
 Grundflächenzahl  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 Beschränkung der Zahl der Wohnungen







#### 3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

 offene Bauweise  
 nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze




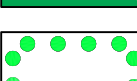
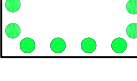
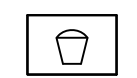
#### 4. Flächen für den Gemeinbedarf

 Flächen für den Gemeinbedarf  
 Förderzentrum

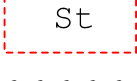
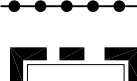

#### 5. Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie  
 Private Straßenverkehrsfläche  
 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Fußweg  
 Einfahrtsbereich  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### 6. Grünflächen

 Private Grünfläche  
 Öffentliche Grünfläche  
 Fläche zum Anpflanzen  
 Spielplatz  
 Obstgarten  
 Obstwiese mit naturnahen Feldgehölzen anzupflanzender Baum (siehe textl. Fests. Ziff. 3 Satz 2)

#### 7. Sonstige Planzeichen

 Stellplätze  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Geltungsbereich des Bebauungsplans

### Textliche Festsetzung

- Garagen sind nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Im Einzelfall können bis auf 2 m verringerte Abstände zugelassen werden, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

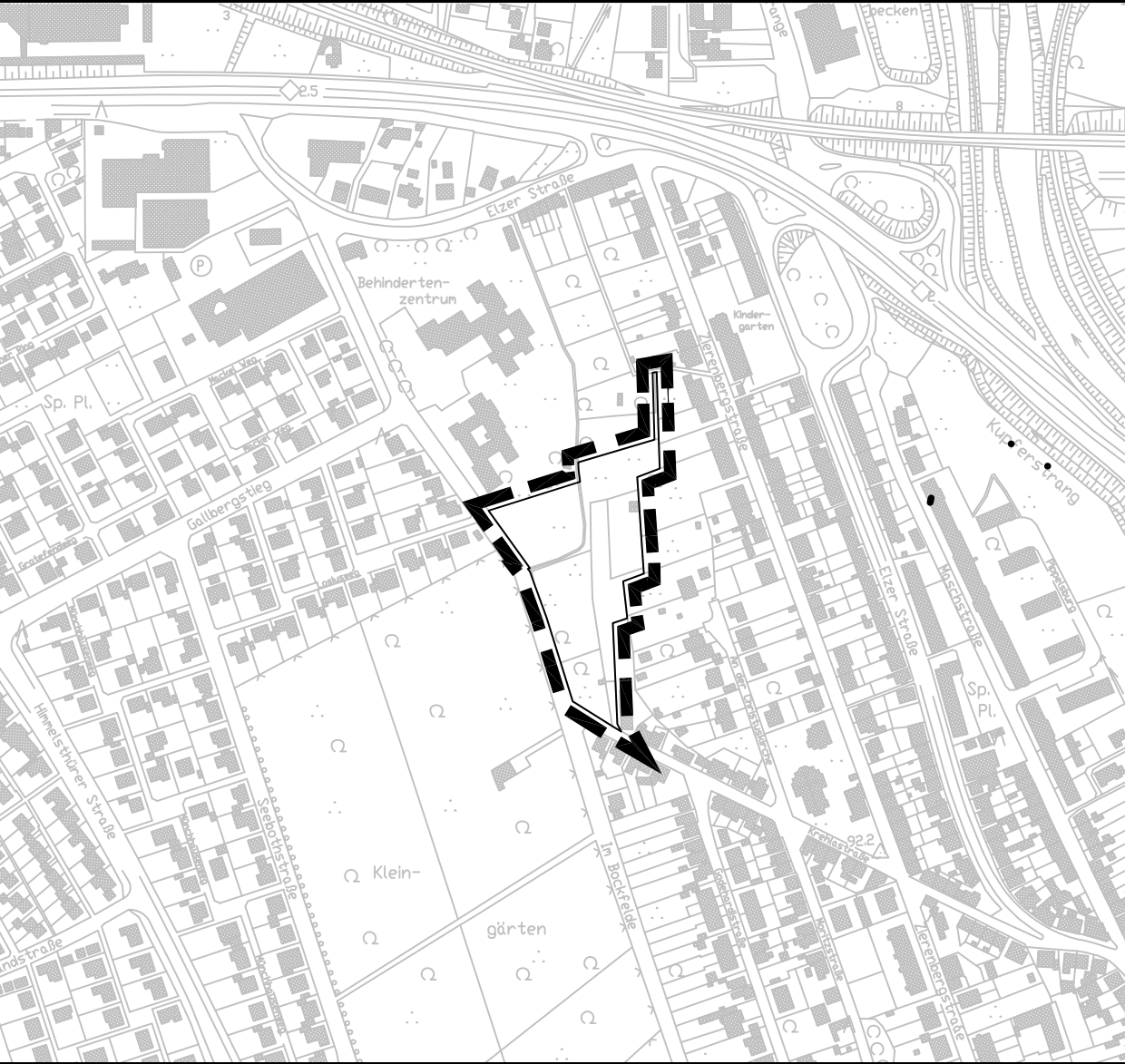
( § 23 Abs. 5 BauNVO)

- Nebenanlagen mit mehr als 15 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Im Einzelfall können bis auf 2 m verringerte Abstände zugelassen werden, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

( § 23 Abs. 5 BauNVO)

- Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein mittelhoch- oder hochwüchsiger, standortgerechter Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. An den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind hochwüchsige, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen. Die Bäume gem. Satz 1 und 2 sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich dieser Bäume müssen jeweils mindestens 9 m<sup>2</sup> unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.

( § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Übersichtsplan M. 1:5000



## 11. Änderung des Bebauungsplans HW 115

" Im Bockfeld "