

## Textliche Festsetzung

- Reines Wohngebiet**

Innerhalb der reinen Wohngebiete sind die Nutzungen, die gem. § 3 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, nicht zulässig.  
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Garagen, Carports und Stellplätze**

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf den entsprechend festgesetzten Flächen und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Bei Garagen und Carports ist zudem ein Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.  
(§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- Nebenanlagen**

Nebenanlagen mit mehr als 15 m³ Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Im Einzelfall können bis auf 1 m verringerte Abstände zugelassen werden, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.  
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen**

Innerhalb der eingeschossig überbaubaren Flächen sind bauliche Anlagen mit einer Höhe von maximal 4 m zulässig. Die Höhe ist zu ermitteln von der mittleren natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante der baulichen Anlagen.  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Zahl der Wohnungen**

Die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Wohnungen verringert sich um eine Wohnung, wenn mehr als 50 qm Nutzfläche freiberuflich genutzt werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Ausnahmen**


Für die Grundstücke, bei denen bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplans die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Wohnungen überschritten wird, kann hinsichtlich dieses Nutzungsmaßes von dem zulässigen Maß ausnahmsweise bis zur Größe des Bestandes abgewichen werden, der in legaler Eigentumsausübung geschaffen wurde und weiterhin schutzwürdig ist. Diese Zahl verringert sich je 50 qm freiberuflicher Nutzfläche um je eine Wohnung.  
(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

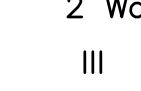

## Rechtsgrundlagen

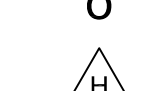

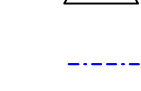

- Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997
  - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
  - die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 19. Juli 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Oktober 1997


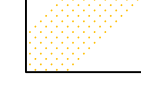

## Planzeichenerklärung

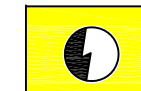
- Art der baulichen Nutzung**


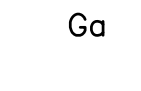
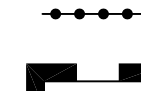

 Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**

 höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

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

 Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie**

 Versorgungsfäche Elektrizität
- Sonstige Planzeichen**

 Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
 Garagen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## Örtliche Bauvorschrift (§ 98 NBauO)

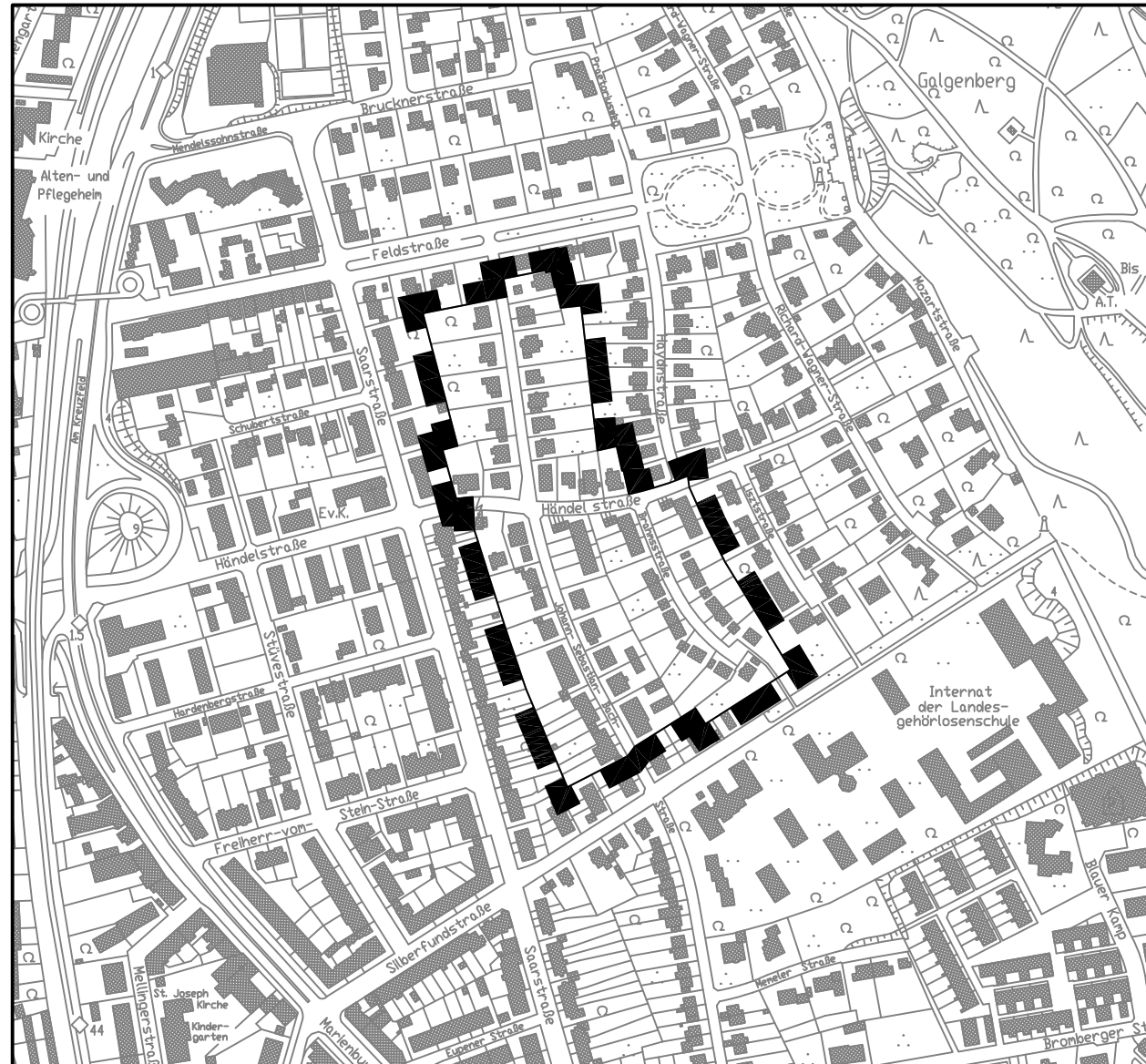
- Dachform und Dachneigung**

Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer und Walmdächer mit 35° bis 50° Neigung zulässig.  
(§ 56 Abs. 1 Nr. 1 NBauO)
- Dachaufbauten und Dachbalkone**

Die Summe der Breiten der Dachaufbauten und Dachbalkone einer Dachseite darf höchstens 66 % der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Vom First sowie von den Örtgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m und von der Traufe ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten. Bei Dächern mit zwei Geschoßebenen sind in der oberen Ebene Dachaufbauten und Dachbalkone unzulässig.  
(§ 56 Abs. 1 Nr. 1 NBauO)
- Traufhöhe**

In den Wohngebieten, für die ein Vollgeschoß festgesetzt ist, beträgt die Traufhöhe maximal 4 m und in den Wohngebieten mit zwei Vollgeschossen maximal 7 m. Sie ist an der Außenfläche der Außenwand von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterseite der Dachhaut zu messen.  
(§ 56 Abs. 1 Nr. 1 NBauO)
- Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichtbeachtung der Festsetzungen Ziff.1 bis 3 der örtlichen Bauvorschrift. Solche Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,—DM geahndet werden.  
(§ 91 Abs. 5 NBauO)





# STADT HILDESHEIM

## Bebauungsplan HO 94

### und Örtliche Bauvorschrift HO 94

### "Unteres Kreuzfeld"

Der Fluchtlinienplan Nr.36 wird, soweit er vom Geltungsbereich des Bebauungsplans HO 94 überdeckt wird, aufgehoben. Der Fluchtlinienplan Nr. 250 bleibt weiterhin gültig.

Maßstab 1:1000

10/98