

<div>Kartengrundlage:</div> <div>Liegenschaftskarte</div> <div>Maßstab: 1:1000</div> <div>Gemarkung: Hildesheim Flur: 2</div> <div>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</div> <div>© 2018</div> <div><div><div><div><div></div><div>LGLN</div></div><div>Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen</div></div></div><div>(L.S.)</div></div> <div>Hildesheim, den 24.10.2019</div> <div>LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim</div> <div>gez. Thomas</div>	
Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:	<div>Die Aufstellung dieses Bebauungsplans und dieser örtlichen Bauvorschrift wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 05.09.2018 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.09.2018 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 18.09.2018 bis 15.10.2018. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</div> <div>Hildesheim, den 05.09.2019</div> <div>Der Oberbürgermeister</div> <div>Im Auftrage</div> <div>gez. S. Brouër</div>
Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans und dieser örtlichen Bauvorschrift hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 19.06.2019 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	<div>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan und dieser örtlichen Bauvorschrift hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 09.07.2019 bis 08.08.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 29.06.2019 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</div> <div>Hildesheim, den 05.09.2019</div> <div>Der Oberbürgermeister</div> <div>Im Auftrage</div> <div>gez. S. Brouër</div>
Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan und dieser örtlichen Bauvorschrift hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..... bis ..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am ..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.	<div>Dieser Bebauungsplan und diese örtliche Bauvorschrift wurden gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 18.11.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</div> <div>Hildesheim, den 6.12.2019</div> <div>gez. Dr. I. Meyer</div> <div>Oberbürgermeister</div> <div>(L.S.)</div>
Der Beschluss des Bebauungsplans und dieser örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 11.12.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 11.12.2019 rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.	<div>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift 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.</div> <div>Hildesheim, den .....</div> <div>Der Oberbürgermeister</div> <div>Im Auftrage</div> <div>.....</div> <div>Hildesheim, den 11.12.2019</div> <div>Der Oberbürgermeister</div> <div>Im Auftrage</div> <div>gez. S. Brouër</div>



## Planzeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 6 BauNVO)

**MI** Mischgebiet **MK** Kerngebiete

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

**0,4** Grundflächenzahl **0,9** Geschossflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

**g** geschlossene Bauweise

**Baulinie**

**Baugrenze**

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Straßenverkehrsfläche**  
**Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

**Versorgungsfläche Elektrizität**

### 6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**  
**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets**

## Textliche Festsetzungen

- Im Mischgebiet und in den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten und Wettbüros nicht zulässig. (Ausschluss gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur bis zu einer Verkaufsfläche von jeweils 250 m² zulässig. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

## Örtliche Bauvorschrift

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist. An Gebäuden sind Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. Attika nicht zulässig. (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)
- Freistehende Werbeanlagen müssen einen Abstand von mindestens 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten und dürfen eine Höhe von 6 m nicht überschreiten. Die Ansichtsfläche der Werbeanlagen darf maximal 6 m² groß sein. (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)
- Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Werbeanlagen. Solche Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

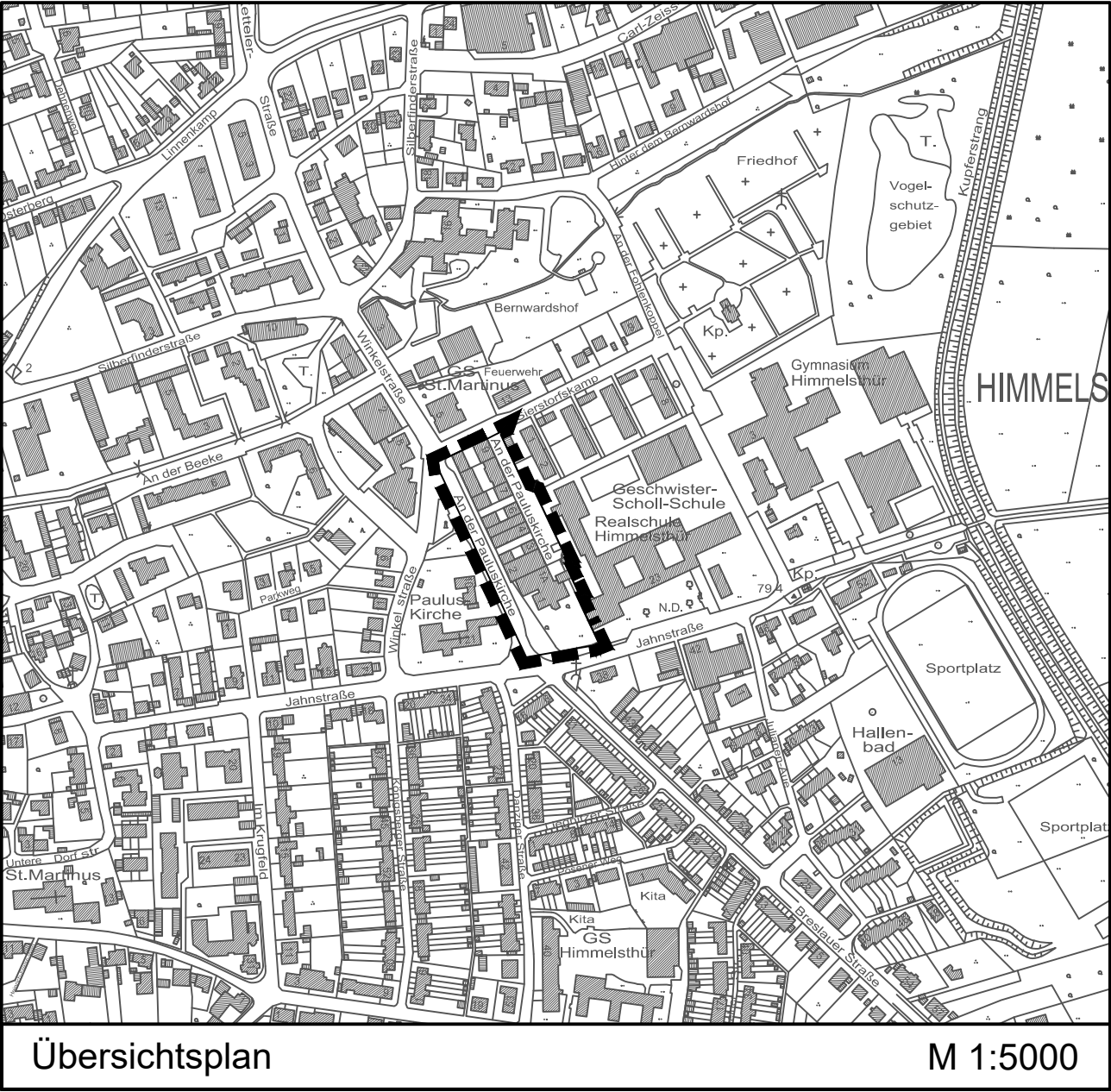
## Hinweis

- An den Planbereich angrenzend befindet sich ein Denkmal, die Pauluskirche. Bei Maßnahmen im Denkmalbereich sind daher die Vorschriften der §§ 8 und 10 NDSchG zu beachten (Umgebungsschutz).
- Archäologie: Aufgrund der Nähe zu bekannten archäologischen Fundstellen handelt es sich um archäologische Verdachtsflächen, d.h. bei Erdarbeiten ist es möglich, das Funde und/oder Befunde auftreten. Aus diesem Grund wird ausdrücklich auf die Melde- und Anzeigepflicht bei unerwarteten Bodenfinden gemäß 14 NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) hingewiesen. Die Kosten für die fachgerechte archäologische Ausgrabung, Dokumentation und Bergung nach anerkannten Standards sowie die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Maschineneinsatz tragen die Veranlasser gem. § 6 Abs. 3 NDSchG.

## Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88)
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), § 48 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70)



# Stadt Hildesheim

## Bebauungsplan HT 201.2 und Örtliche Bauvorschrift HT 201.2 "An der Pauluskirche"

Die Bebauungspläne HT 201, HT 220, HT 224 A sowie die 2., 3. und 4. Änderung des Bebauungsplans HT 201 werden aufgehoben, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans HT 201.2 überdeckt werden.

Maßstab 1:1000

09/19