

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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

o

offene Bauweise

0,8

Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

I*

Zahl der Vollgeschosse
(siehe textl. Festsetzung, Ziffer 3)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

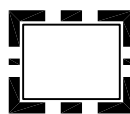


Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen



Mauer unter Denkmalschutz



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.Juli 2014 (BGBl. I. S. 954)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.Juli 2014 (NDS. GVBl. S. 206).
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.Dezember 2013 (Nds. GVBl. Nr.23/2013 S.307)

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

2. Durch Garagen und Nebenanlagen mit Dachbegrünungen sowie wasserdurchlässig befestigte Flächen darf die festgesetzte Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 S. 1 und 2 BauNVO um weitere 25 % überschritten werden.
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

3. Auf den mit I* gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Terrassenüberdachungen oder Wintergärten zulässig. Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt in diesem Bereich 4 m über der natürlichen Geländeoberfläche. (§ 16 Abs.2 Nr. 4 BauNVO)

4. Garagen sind an der Zufahrtsseite nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. An den Seiten- und Rückwänden ist ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Abstandsflächen sind mit immergrünen Laubsträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Stellplatzanlagen mit mehr als 2 Einstellplätzen sind nur ab einem Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Abstandsflächen sind bis auf eine maximal 5 m breite Zufahrt mit Laubsträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5. Nebenanlagen mit mehr als 15 m³ Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Abstandsflächen sind auf einer Breite von mindestens 2 m mit Laubsträuchern flächendeckend zu bepflanzen. Diese Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Einzelfall können die Abstandsflächen auf 2 m verringert werden, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
(§ 23 Abs.5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6. Innerhalb des Wohngebiets ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein halb- bis hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelgroßer bis großer, heimischer Laubbaum auf dem Baugrundstück anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-209/2014 vom 08.07.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den06.11.2014.....
LGLN,Regionaldirektion Hameln,
Katasteramt Hildesheim

Siegel

.....gez. Köhler.....

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am12.03.2014..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am15.03.2014..... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom17.03.2014..... bis11.04.2014..... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hildesheim, den03.09.2014.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

.....gez. Salm.....

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom22.07.2014..... bis21.08.2014..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am12.07.2014..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.

Hildesheim, den03.09.2014.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

.....gez. Salm.....

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgeschlagenen Anregungen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Den Betroffenen wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hildesheim, den
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

.....

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am29.10.2014..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am23.10.2014..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den18.11.2014.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

.....gez. Salm.....

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den18.07.2014.....
Fachbereich Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauaufsicht

.....gez. Salm.....

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am09.07.2014..... zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den03.09.2014.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

.....gez. Salm.....

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan 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.

Hildesheim, den
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

.....

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom13.10.2014..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den18.10.2014.....

.....gez. Dr. Meyer.....
Oberbürgermeister

(L.S.)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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.

Hildesheim, den05.11.2015.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

.....gez. Kraaz.....



Übersichtsplan

M 1:2500



Stadt Hildesheim

4. Änderung des Bebauungsplans HT 203 " Silberfinder Straße "

Maßstab 1:500

07/14