

**Textliche Festsetzungen**

- In den Mischgebieten sind die gem. § 6 Abs. 2 Nrn. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen sowie die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- In den allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- An den Gebäudeseiten an denen eine Baulinie festgesetzt ist sowie an den Nord- und Südseiten von Gebäuden im Mischgebiet müssen Außenbauteile mindestens ein Luftschalldämmmaß von  $R'w = 45$  dB aufweisen. Bei Aufenthaltsräumen ist an diesen Gebäudeseiten die Möglichkeit zum schalldämmten Lüftungöffnen mit einem Luftschalldämmmaß von mindestens  $R'w = 40$  dB vorzusehen. Balkone, Loggien und Dachterrassen sind an diesen Gebäudeseiten unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

**Örtliche Bauvorschrift (§ 98 NBauO)**

- Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt  $40^\circ$  bis  $45^\circ$ . Für Garagen und Nebenanlagen ist die Dachform freigestellt (§ 56 Nr. 1 NBauO).
- Die Summe der Breiten der Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dachbalkone einer Dachseite darf höchstens 50% der Traufhöhe dieser Dachseite betragen. Vom First sowie von den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m und von der Traufe ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Bei Dächern mit 2 Geschossebenen sind in der oberen Ebene Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig (§ 56 Nr. 1 NBauO).
- Pkw-Stellplätze sind so zu befestigen, daß durch Fugenabstände oder Materialform ein Rasenanteil von mindestens 30% besteht (§ 56 Nr. 6 NBauO).
- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Dachform, Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Pkw-Stellplätze. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

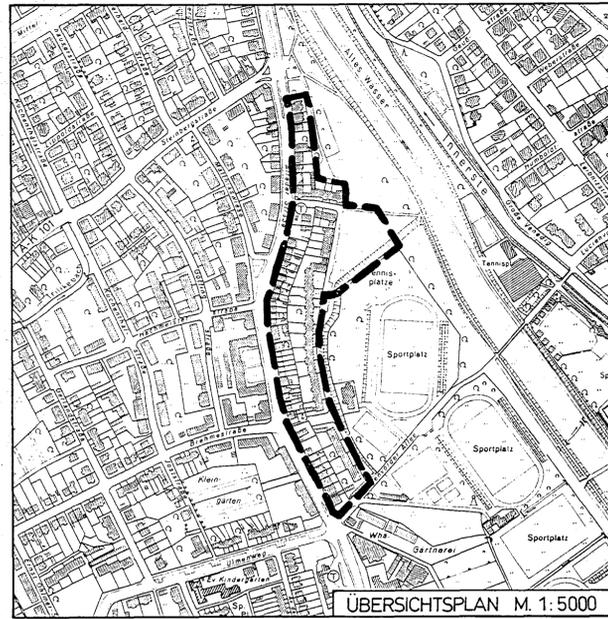
**Rechtsgrundlagen**

- Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994
  - 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 06. Juni 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juni 1995.

**Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)**

Art der baulichen Nutzung	
● (WA) Allgemeines Wohngebiet	● (MI) Mischgebiet
Maß der baulichen Nutzung	
● (1,0) Geschosflächenzahl	● (III) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
● (0,2) Grundflächenzahl	● (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
● - - - Baulinie	● g geschlossene Bauweise
● - - - Baugrenze	
Verkehrsflächen	
● Straßenverkehrsflächen	● (P) Öffentliche Parkflächen
● Straßenbegrenzungslinie	● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.	
Sonstige Planzeichen	
● Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	● Mi: Gehrechten zu belastenden Flächen
● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	● (A) Altlastenverdacht (ehemaliges Tankstellengrundstück)
● öffentliche Grünflächen	
● Parkanlage	
● Spielplatz	

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.08.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen. Hildesheim, den 15.09.1995 Stadtvermessungsamt	Für die Ausarbeitung des Planentwurfs. Hildesheim, den 18.09.1995 Stadtvermessungsamt
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuß der Stadt in seiner Sitzung am 11.09.1995 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 16.03.1996 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 18.03.1996 bis 12.04.1996. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Hildesheim, den 05.08.1997 Der Oberstadtdirektor im Auftrage	Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim gem. § 3 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 02.12.1996 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Hildesheim, den 05.08.1997 Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 16.01.1997 bis 17.02.1997 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 08.01.1997 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den 05.08.1997 Der Oberstadtdirektor im Auftrage	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgelegten Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 3 BauGB geändert. Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 05.08.1997 der Änderung zugestimmt. Hildesheim, den 05.08.1997 Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 14.07.1997 als Sitzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt. Hildesheim, den 05.08.1997 4. Bürgermeister Oberstadtdirektor	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 27.06.1997 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auftragen mit Maßgebendem Ausnahmeverfahren festgestellt. Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) nicht geltend gemacht. Hannover, den 11.11.1997 Bezirksregierung Hannover im Auftrage
Der Rat der Stadt ist dem Rat der Verwaltung vom 14.07.1997 im aufgeführten Maßgebendem Ausnahmeverfahren in seiner Sitzung am 14.07.1997 beigetreten. Hildesheim, den 17.12.1998 Der Oberstadtdirektor im Auftrage	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 03.12.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.12.1997 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit. Hildesheim, den 07.01.1998 Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Hildesheim, den 17.12.1998 Der Oberstadtdirektor im Auftrage	Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Hildesheim, den 17.12.1998 Der Oberstadtdirektor im Auftrage



**STADT HILDESHEIM**

**Bebauungsplan HW 138  
und örtliche Bauvorschrift HW 138  
"Alfelder Straße"**

Maßstab 1:1000

3/97