

Textliche Festsetzungen

- In den Mischgebieten sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 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 Nr. 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 schallgedämpften Lüftungsöffnen 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° bis 45° . 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 Trauflänge dieser Dachseite betragen. Vom First sowie von den Ortsgängen 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.

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 16.09.1995

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

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

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 Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 05.08.1997

4. Bürgermeister
Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt ist dem Rat der Verfügung vom (A. 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 17.12.1998

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

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim gem. § 2 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 dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgenommenen Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB geändert. Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 08.01.1997 der Änderung zugestimmt.

Hildesheim, den 05.08.1997

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

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 Auflagen mit Maßgaben mit Ausnahme der durchgehenden Linien nicht geltend gemacht.

Hannover, den 14.08.1997

Bezirksregierung Hannover
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 von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den 17.12.1998

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

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)

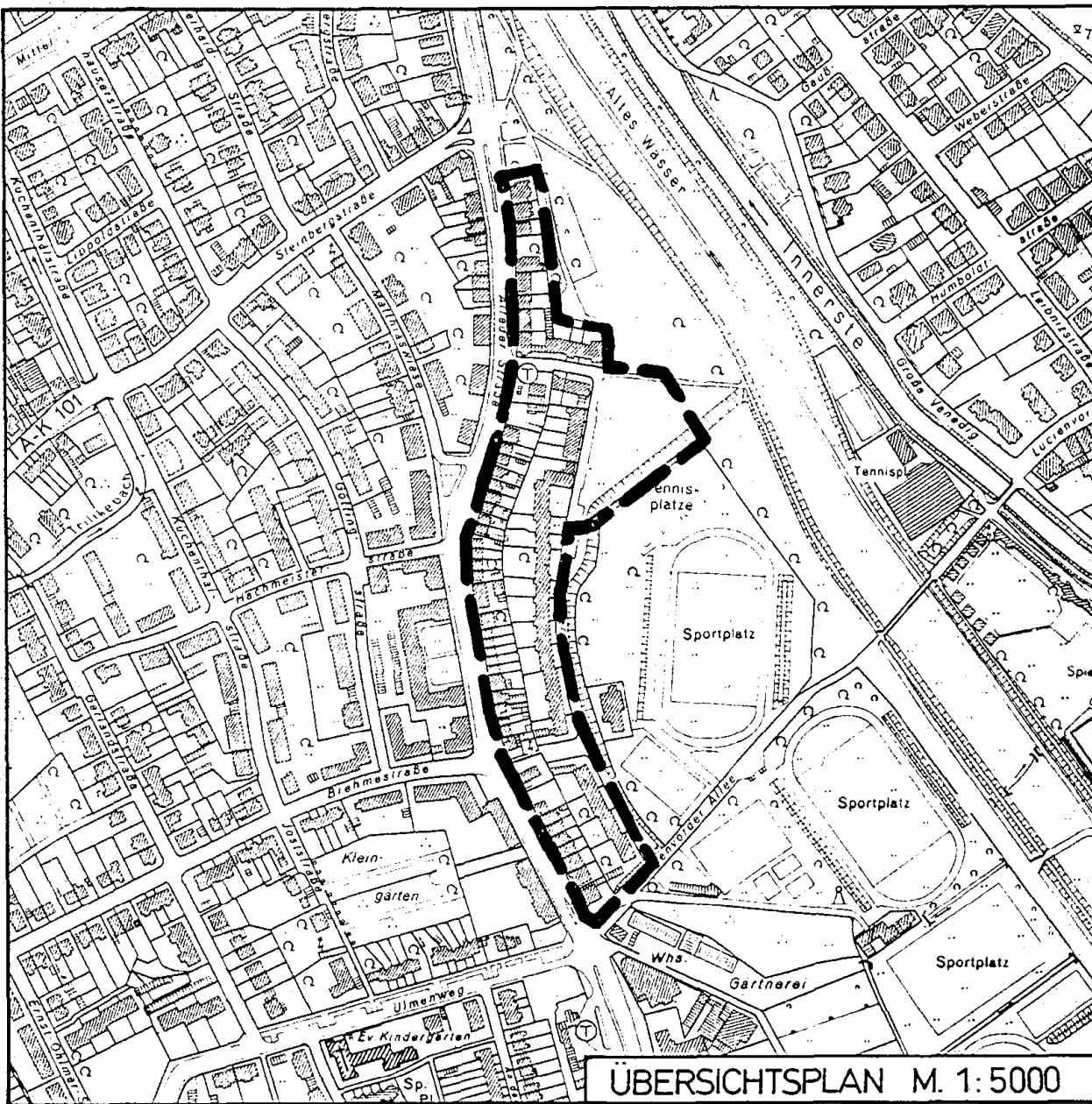
Art der baulichen Nutzung			
●	Allgemeines Wohngebiet	●	Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung			
	Geschosflächenzahl	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Grundflächenzahl	● III	Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen			
● --- Baulinie	Baulinie	● g	geschlossene Bauweise
● --- Baugrenze	Baugrenze		

Verkehrsflächen			
●	Straßenverkehrsflächen	●	Öffentliche Parkflächen
● --- Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie	● --- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.		

Sonstige Planzeichen			
●	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	● --- Mit Gehrechten zu belastende Flächen	Mit Gehrechten zu belastende Flächen
●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	●	Altkostenverklacht (ehemaliges Tankstellengrundstück)
●	öffentliche Grünflächen		
●	Parkanlage		
●	Spielplatz		



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

Maßstab 1:1000

3/97