32 1. Änd.

# STADT HILDESHEIM

1. Änderung des

## Bebauungsplanes Nr. 32

Für das Gebiet Bahnhofsplatz u. zwischen Hezilostraße, Pepperworth, Wilhelmstraße, Bernwardstraße u. Hannoversche Straße

Maßstab 1:500

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten die bisherigen städtebaulichen Vorschriften außer Kraft, soweit deren Gegenstände in diesem Plan geregelt sind oder ihm widersprechen.

### Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

**Wohnbauflächen**

- WR – Reine Wohngebiete
- WA – Allgemeine Wohngebiete
- WS – Kleinsiedlungsgebiete

**Gemischte Bauflächen**

- MI – Mischgebiete
- MK – Kerngebiete
- MD – Dorfgebiete
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Firstrichtung
- • 95,0 – Oberkante Fußboden der Erdgeschosse über NN.
- Grenze der 1. Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32

**Gewerbliche Bauflächen**

- GE – Gewerbegebiete
- GI – Industriegebiete

**Sonderbauflächen**

- SW – Wochenendhausgebiete
- SO – Sondergebiete, z. B. Ladengebiete
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Kirche

III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(III) – Zahl der Vollgeschosse zwingend

0,2 – Grundflächenzahl

(1,0) – Geschoßflächenzahl

3,0 – Baumassenzahl

o – Offene Bauweise

△ – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

▲ – nur Hausgruppen zulässig

g – Geschlossene Bauweise

TU – teilweise Untergeschoß zulässig

A 1 – Ausnahmen (siehe textliche Festsetzungen)

BGF – Bruttogeschoßfläche

Gr – Grundfläche

a – abweichende Bauweise

A+IV – Aufständerung u. 4 Geschosse für Stellplätze

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- P – Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zufahrtsverbot
- Sichtdreieck: Diese Fläche ist von Sträuchern über 0,80 m Höhe freizuhalten. Einzelne hochstämmige Bäume sind zulässig.
- Straßenachse
- Böschung

**Weitere Nutzungsarten**

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, z. B. Umformerstation
- Pumpwerk
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Arkaden
- Auskragung
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St – Stellplätze
- Ga – Garagen
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- TGa – Tiefgarage
- Fläche mit Bindung zur Bepflanzung und Geh-, u. Leitungsrechten

**Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft
- Bäume
- Wald
- Spielplatz
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Naturschutz- (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L)
- Wasserschutz- (W), Quellenschutz- (Q) oder Überschwemmungsgebiet (Ü)
- Flächen für Bahnanlagen

**Bestandsangaben**

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Wasserfläche
- 106,5 – Höhenlinie
- • 95,1 – Straßenhöhen, vorh. (gegl.)

**Folgende Festsetzungen gelten außerdem:**

Für das Grundstück des Parkhauses gilt:

Zulässig ist die Überbauung des ZOB ab 1. Obergeschoß durch Aufständerung des Baukörpers, sofern eine lichte Durchfahrtshöhe von 4,50 m gewährleistet ist.
Das Stützsystem ist auf die Verkehrsbedürfnisse des ZOB und auf die Lage der vorhandenen Kanäle abzustellen.
Diese Fläche darf nicht unterkellert werden.
Im Bereich der Aufständerung des Parkhauses an der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine eingeschossige Bebauung zulässig mit einer Höhe von max. 3,50 m.

Auf der Fläche zwischen dem geplanten Parkhaus und der vorhandenen zweigeschossigen Bebauung im Osten ist eine eingeschossige Bebauung mit einer Höhe von max. 3,50 m zulässig.

Im Kerngebiet sind ab 1. Obergeschoß Wohnungen zulässig ( § 7 (2) 7 BauNVO)

~~Der südlich an den Bahnhofsplatz angrenzenden Grundstücksfläche i. S. des § 19 Abs. 3 BauNVO für das Wohn- und Geschäftshaus im Kerngebiet (MK) ist die im Bereich des ZOB festgesetzte Grundstücksfläche für das Parkhaus gem. § 21a Abs. 2 BauNVO hinzuzurechnen.~~

Die im Plan festgesetzte Auskragung kann um das Maß von 1,20 m überschritten werden, sofern eine lichte Höhe von 4,70 m zwischen der anliegenden Fahrbahn-Oberkante und Auskragung-Unterkante eingehalten wird.

Im Bereich der Schraffur ist die ausgewiesene Bebauung insoweit zulässig, als die für das Parkhaus dort vorgesehene Rampenführung mit den dazu notwendigen Baumaßnahmen es erlaubt.

Im Bereich des eingeschossigen Kerngebietes (MK) ist eine Hofüberbauung zulässig, dessen Oberkante eine Höhe von max. 4,00 m nicht überschreiten darf.

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende private Erschließungsfläche zugunsten der Anlieger.

Die Anlage von zu den Auskragungen führenden Freitreppen ist zulässig, sofern eine lichte Durchgangsbreite von 3,00 m zwischen den angrenzenden Fahrbahn und der Treppenkonstruktion verbleibt.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
Hildesheim, den 15. 11. 1972
Stadtvermessungsamt
Dr. Roesler
Vermessungsdirektor

Für die Aufstellung des Planentwurfs
Hildesheim, den 16. 11. 1972
Stadtplanungsamt
Stadt. Baudirektor

Dem Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. §2 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 in der Sitzung am 9. 7. 1973 zugestimmt.
Hildesheim den 28. 9. 1973
Stadtbaurat

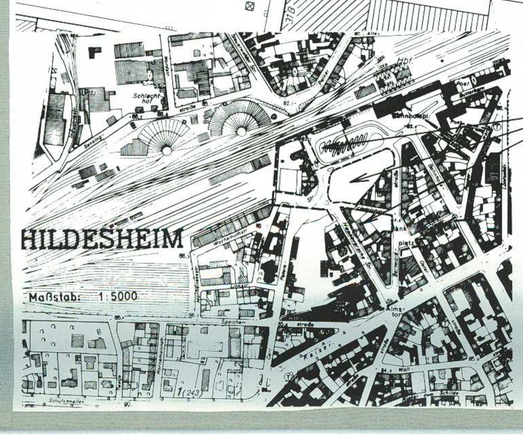
Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 2 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 31. 7. bis 31.8.1973 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen
Die Auslegung ist am 23. 7. 1973 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist bekanntgemacht worden
Hildesheim, den 28. 9. 1973
Stadtbaurat

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan wurde auf Grund der gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 vorgebrachten Anregungen und Bedenken geändert. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sit zung am zugestimmt
Hildesheim, den
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 u. § 6 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955, vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 17. 9. 1973 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 beigelegt.
Hildesheim, den 28. 9. 1973
Oberbürgermeister — Oberstadtdirektor

GENEHMIGT
gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage – 214 – 20.3 (32)
Hildesheim den 6.2.1974
Der Regierungspräsident
im Auftrage
Mack

Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 ab 28.2.1974 öffentlich aus.
Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 28.2.1974 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hildesheim bekanntgemacht worden.
Hildesheim, den 28.2.1974
Stadtbaurat




1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

32 1