
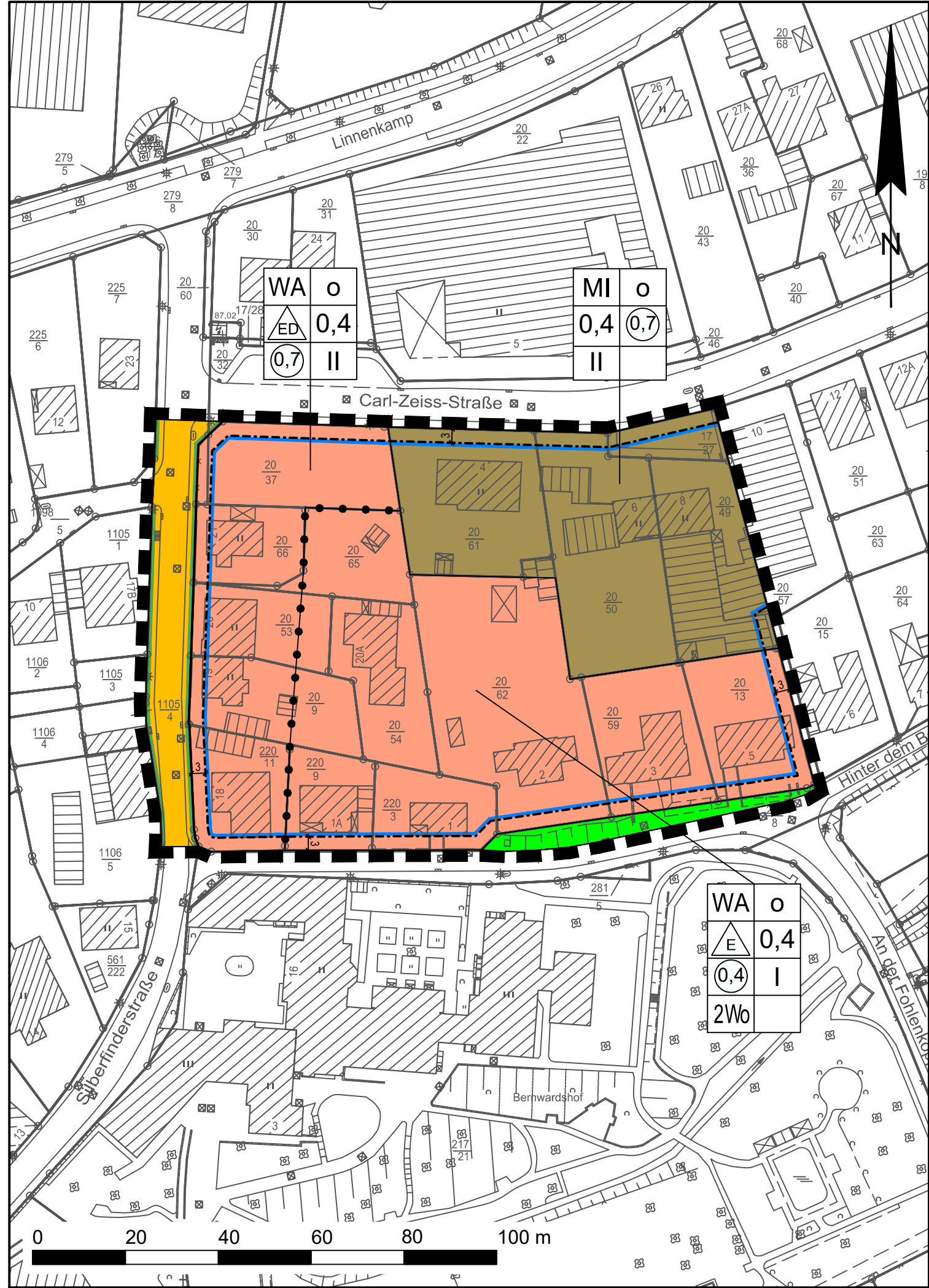


















<div>Kartengrundlage:</div> <div>Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Hildesheim Flur: 2 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</div> <div>© 2018  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (L.S.)</div>		Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-38/2018 vom 10.04.2018).	
Hildesheim, den 18.09.2018 LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim		gez. Hoberg	
Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:		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 am 07.03.2018 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.03.2018 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.03.2018 bis 16.04.2018. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.	
Hildesheim, den 16.05.2018 Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung		Hildesheim, den 06.08.2018 Der Oberbürgermeister Im Auftrage	
gez. S. Bröuer		gez. S. Bröuer	
Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 13.06.2018 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.		Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 03.07.2018 bis 02.08.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 23.06.2018 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.	
Hildesheim, den 06.08.2018 Der Oberbürgermeister Im Auftrage		Hildesheim, den 06.08.2018 Der Oberbürgermeister Im Auftrage	
gez. S. Bröuer		gez. S. Bröuer	
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.		Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 24.09.2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.	
Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage		Hildesheim, den 27.09.2018	
		gez. Dr. I. Meyer Oberbürgermeister (L.S.)	
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 10.10.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 10.10.2018 rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.		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, den 15.10.2018 Der Oberbürgermeister Im Auftrage		Hildesheim, den 21.10.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage	
gez. S. Bröuer		gez. Kraaz	

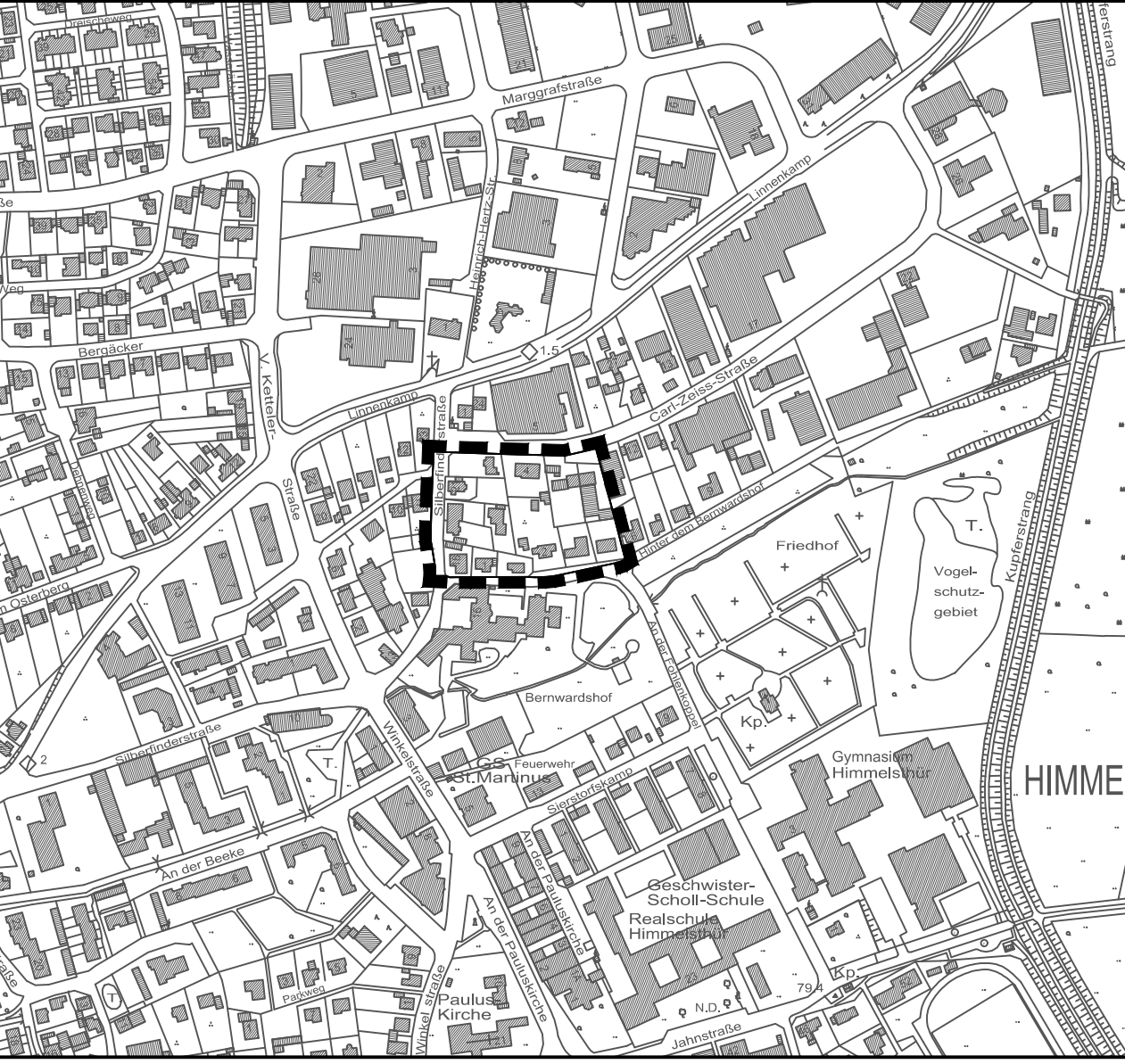


Planzeichenerklärung	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)	
 WA	Allgemeine Wohngebiete
 MI	Mischgebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
 0,4	Grundflächenzahl
 0,4	Geschossflächenzahl
 II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 2Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)	
 O	offene Bauweise
 E	nur Einzelhäuser zulässig
 ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	öffentliches Straßenbegleitgrün
5. 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	
1. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)	
2. Garagen und Carports sind an der Zufahrtsseite nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. An Seiten- und Rückwänden ist ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)	
3. Nebenanlagen mit mehr als 15 m³ Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. (§ 23 Abs.5 BauNVO)	
4. Die Abstandsflächen gemäß Ziffer 2 und 3 sind mit Ausnahme von Zufahrten mit immergrünen Sträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	
5. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum bzw. ein mittelgroßer bis großer standortgerechter heimischer Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
Hinweis	
Erdarbeiten im gesamten Planbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, die im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hildesheim zu beantragen ist. Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Die Erdarbeiten sind von geeignetem archäologischen Fachpersonal zu begleiten. Hierbei entstehende Kosten sind durch den Verursacher zu tragen.	
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)	
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. Nr. 4 / 2017 S. 48)	



Stadt Hildesheim



Übersichtsplan M 1:5000

Bebauungsplan HT 218 "Nördlich des Bernwardshofs"

Der Bebauungsplan HT 203, sowie die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans HT 203 werden aufgehoben, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans HT 218 überdeckt werden.

Maßstab 1:1000 05/18