

- ### Textliche Festsetzungen
- Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)
  - Garagen sind an der Zufahrtsseite nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. An Seiten- und Rückwänden von Garagen ist ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen einzuhalten. Die Abstandsflächen sind mit mittelhoch- bis hochwüchsigen Laubsträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
  - Nebenanlagen mit mehr als 15 cbm Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen zulässig. Im Einzelfall können bis auf 2 m verringerte Abstände zugelassen werden, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
  - Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelhoch- oder hochwüchsiger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 qm dauerhaft unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)









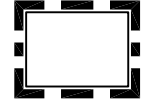
**Hinweis:**  
Mit dem Trinkwasserleitungsnetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher zu gewährleisten, dass die Gefahr der Brandausbreitung gering ist. Dies kann durch feuerhemmende Umfassungen und eine harte Bedachung erreicht werden.

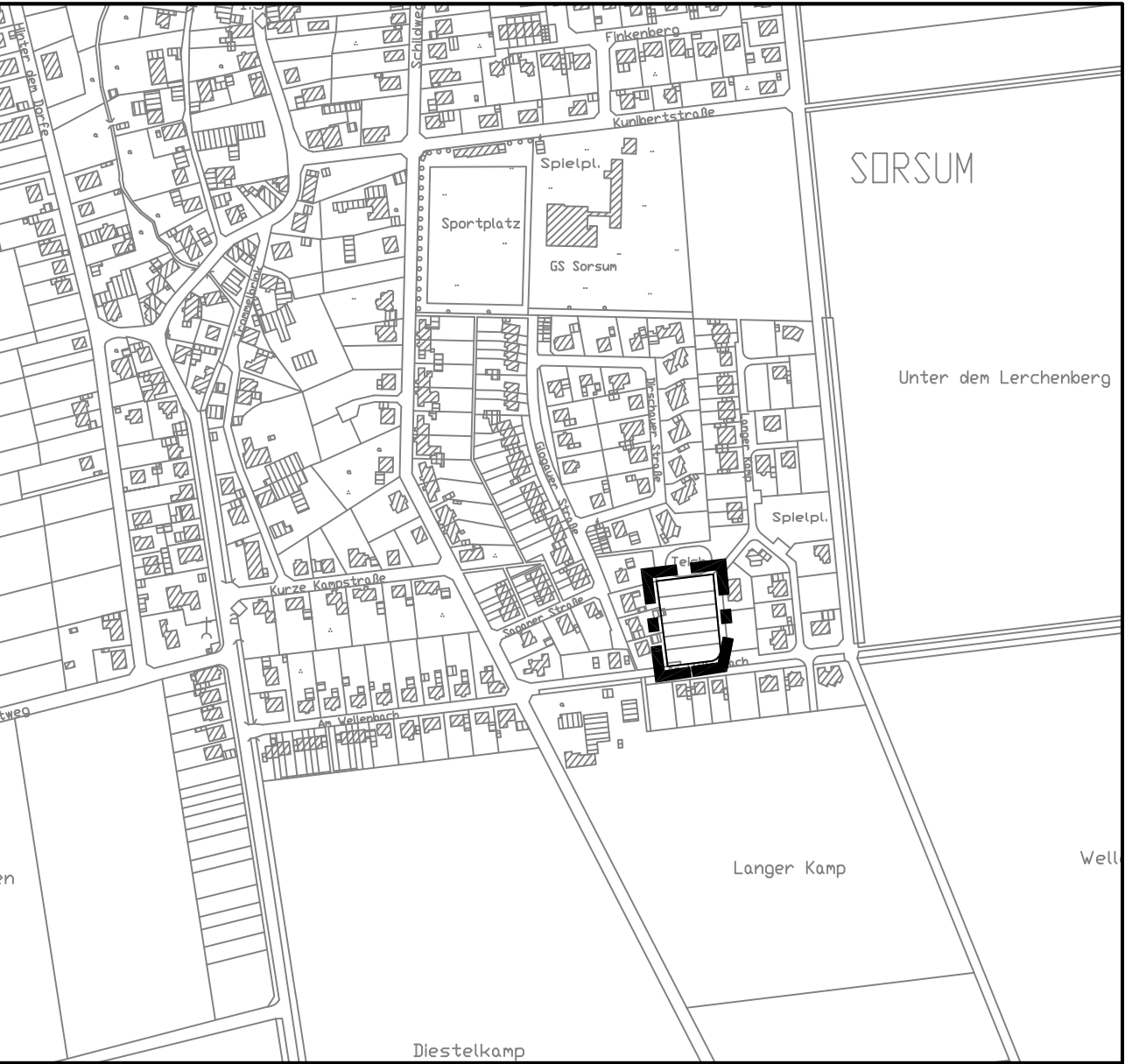
- ### Örtliche Bauvorschrift
- Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4 m. Die Traufhöhe ist an der Außenfläche der Außenwand von der mittleren natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachsparren zu messen. Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche, die der Belichtung von Räumen in Kellergeschossen dienen, sind nicht zulässig. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
  - Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9 m. Die Firsthöhe ist senkrecht zum First zwischen Oberkante der Dachsparren und der mittleren Höhe der natürlichen Geländeoberfläche zu messen. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
  - Die maximal zulässige Drempelhöhe beträgt 0,60 m. Sie ist an der Außenwand zwischen der Oberfläche des Dachgeschossrohfußbodens und der Unterseite der Dachsparren zu messen. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
  - Mit Ausnahme von Pultdächern sind alle Formen geneigter Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 42°. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch alle Formen begrünter Dächer unter 30° Neigung zulässig. Für Nebenanlagen mit bis zu 15 cbm Bruttorauminhalt ist die Dachform freigestellt. (§ 56 Nr. 1 und 7 NBauO)
  - Als Material der Dachoberfläche sind bei nicht begrünter Dächern nur naturrote Tondachpfannen oder dieser Farbe und Form entsprechende andere Materialien zulässig. Ausgenommen sind Teile der Dachabdeckung, die der Energiegewinnung dienen, gläserne Teile der Dachabdeckung und Dächer von Nebenanlagen mit bis zu 15 cbm Bruttorauminhalt. (§ 56 Nr. 1 und 7 NBauO)
  - Die Summe der Breiten, der Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dachbalkone einer Dachseite darf höchstens 66 % 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. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
  - Sichtundurchlässige Wände und Mauern zur Einfriedung oder Abschirmung sind über 0,8 m Höhe nur ab einem Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Abstandsflächen sind mit mittelhoch- bis hochwüchsigen Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen. (§ 56 Nm. 3 und 6 NBauO)
  - Überdachantennen, die dem Rundfunk- und Fernsehempfang dienen, sind unzulässig. (§ 56 Nr.4 NBauO)
  - Pkw-Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Carports und Garagen sind so zu befestigen, dass durch Fugenabstände ein Rasenanteil von mindestens 30 % besteht. Verläuft der Hauszugang über eine Zufahrt, so ist für den Zugang eine Pflasterung auf 1 m Breite ohne Fugenabstände zulässig. Unmittelbar vor Garagen ist eine Pflasterung der Zufahrt auf 0,5 m Breite ohne Fugenabstände zulässig. (§ 56 Nr. 6 NBauO).
- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Traufhöhe, Firsthöhe, Drempel, Dachform, Dachneigung, Dachoberfläche, Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dachbalkone, Einfriedungen, Überdachantennen, Pkw-Stellplätze und Zufahrten gem. Ziff. 1 bis 9. Solche Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

### Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten


- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001
- 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 10. Februar 2003

- ### Planzeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)  
 Reine Wohngebiete
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 Grundflächenzahl  
 Geschossflächenzahl  
 Anzahl der Geschosse  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 Anzahl der Wohnungen
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Straßenbegrenzungslinie
  - Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Übersichtsplan M.1:5000

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...14.11.03.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den ..02.03.04..... Bereich Vermessung und Geodaten ...gez. Dr. Grundex.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den .....03.03.04.....</p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung ...gez. Pölz.....</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am ..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..... bis ..... Gleichzeitig bestand all-gemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den ..... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage .....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am ..... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den ..... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage .....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am ..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ..... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage .....</p>
<p>Den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BauGB mit Schreiben vom 03.03.04..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..05.04.04..... gegeben.</p> <p>Hildesheim, den ..07.04.04..... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage .....gez. Kraatz.....</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom ..05.07.04..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den ..07.07.04..... ...gez. Conrady..... (L.S.) ...gez. Dr. Deufel..... Oberbürgermeister Oberstadtdirektor</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am ....14.07.04..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ....14.07.04..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den ....15.07.04..... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage .....gez. Pölz.....</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ....08.08.05..... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage .....gez. Kraatz.....</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ....12.08.2012..... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage .....gez. Kraatz.....</p>



# Stadt Hildesheim

## 1. Änderung des Bebauungsplans SO 236 mit Örtlicher Bauvorschrift

### " Unter dem Lerchenberg"

Maßstab 1:500 02/04