



<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom15.09.2005...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den04.05.2006.....</p> <p>Bereich Vermessung und Geodaten</p> <p>.....gez. Dr. Grundey.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den05.06.2006.....</p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>.....gez. Krause.....</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 am in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 19.12.2005 bis 13.01.2006. Gleichzeitig bestand allg. gemeinl. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den04.07.2006.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrage</p> <p>.....gez. Krause.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am24.04.2006... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den04.07.2006.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrage</p> <p>.....gez. Krause.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom09.05.2006..... bis08.06.2006..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Auslegung ist am23.04.2006..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den04.07.2006.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrage</p> <p>.....gez. Krause.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>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, den19.07.2006.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrage</p> <p>.....gez. Krause.....</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Den Betroffenen wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hildesheim, den18.07.2006.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrage</p> <p>.....gez. Krause.....</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom17.07.2006... als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den18.07.2006.....</p> <p>(L.S.)</p> <p>.....gez. Machens.....</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am19.07.2006... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am19.07.2006... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den20.07.2006.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrage</p> <p>.....gez. Krause.....</p>	<p>Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind weder Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften noch Verletzungen der Vorschrift über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans noch Wängel des Abwägungsvorgangs im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den29.07.2008.....</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2005 (Nds. GVBl. S. 208),
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2005 (Nds. GVBl. S. 352).

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)	WA Allgemeine Wohngebiete 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen	MD Dorfgebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	0,4 Geschoßflächenzahl 0,4 Grundflächenzahl	I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	o Offene Bauweise Baugrenze	E nur Einzelhäuser zulässig ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	P Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkfläche	— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	B Bäume anpflanzen B Bäume erhalten	ND Naturdenkmal ("Verordnung zur Sicherung von Gehölsen als Naturdenkmale in der Stadt Hildesheim vom 27. September 2004" (Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 49 vom 01.12.2004, S. 889))
6. Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)	D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
7. Sonstige Planzeichen	— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Textliche Festsetzungen

1. Grundfläche
Die zulässige Grundflächenzahl darf für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten, wie auch Terrassen und Wege und bis zu 25 % überschritten werden. Um weitere 25 % darf die zulässige Grundfläche für Garagen und Nebenanlagen mit extensiven Dachbegrünungen überschritten werden.

2. Nebenanlagen
Nebenanlagen mit mehr als 15 m² Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Abstandsflächen sind mit Laubsträuchern flächendeckend zu begrünen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Im Einzelfall können die Abstandsflächen auf 2,00 m verringert werden, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3. Garagen
Garagen sind an der Zufahrtsseite nur ab einem Mindestabstand von 5,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Im Einzelfall kann die Abstandsfläche ausnahmsweise auf 3,00 m reduziert werden, sofern ein zweiter Einstellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen wird. An Seiten- und Rückwänden von Garagen ist ein Mindestabstand von 2,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu öffentlichen Grünflächen einzuhalten. Abstandflächen sind mit immergrünen Laubsträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum oder mittelhoch- oder hochwüchsiger standortsgerechter Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt sein. Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte hochwüchsige Laubbäume und Sträucher zu pflanzen. Diese anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5. Bauliche Anlagen innerhalb von Flächen zum Anpflanzen
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind - mit Ausnahme von Einfriedigungen - bauliche Anlagen aller Art unzulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

6. Erhalten von Bäumen
An dem festgesetzten Standort zur Erhaltung des als Naturdenkmal geschützten Baums ist dieser zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Kronentraufbereich des Baums aber zumindest 20 m² müssen im Stammbereich unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7. Leitungen, Leitungsrecht
Die mit einem Leitungsrecht versehenen Flächen sind von Bebauung freizuhalten. Alle Versorgungsleitungen für Strom, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation etc. sind als erdverlegte Kabel herzustellen, Freileitungen sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 13 BauGB)

Örtliche Bauvorschrift

1. Traufhöhe
Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4,00 m. Die Traufhöhe ist an der Außenfläche der Außenwand von der mittleren Höhe der an das Gebäude angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachsparren zu messen. (§ 56 Nr. 1 NBauO)

2. Firsthöhe
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,00 m. Die Firsthöhe ist senkrecht zum First zwischen der Oberfläche der Firstabdeckung und der mittleren Höhe der an das Gebäude angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche zu messen. (§ 56 Nr. 1 NBauO)

3. Dachformen und Dachneigung
Es sind alle geneigten Dächer zulässig; Pultdächer sind ausnahmsweise zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 48°. Für untergeordnete Gebäudeteile können Dächer mit einer geringeren Neigung zugelassen werden, wenn sie extensiv begrünt sind. Für Nebenanlagen bis 40 m³ Bruttorauminhalt und Garagen sind Dachformen und -neigung freigestellt. (§ 56 Nr. 1 und 7 NBauO)

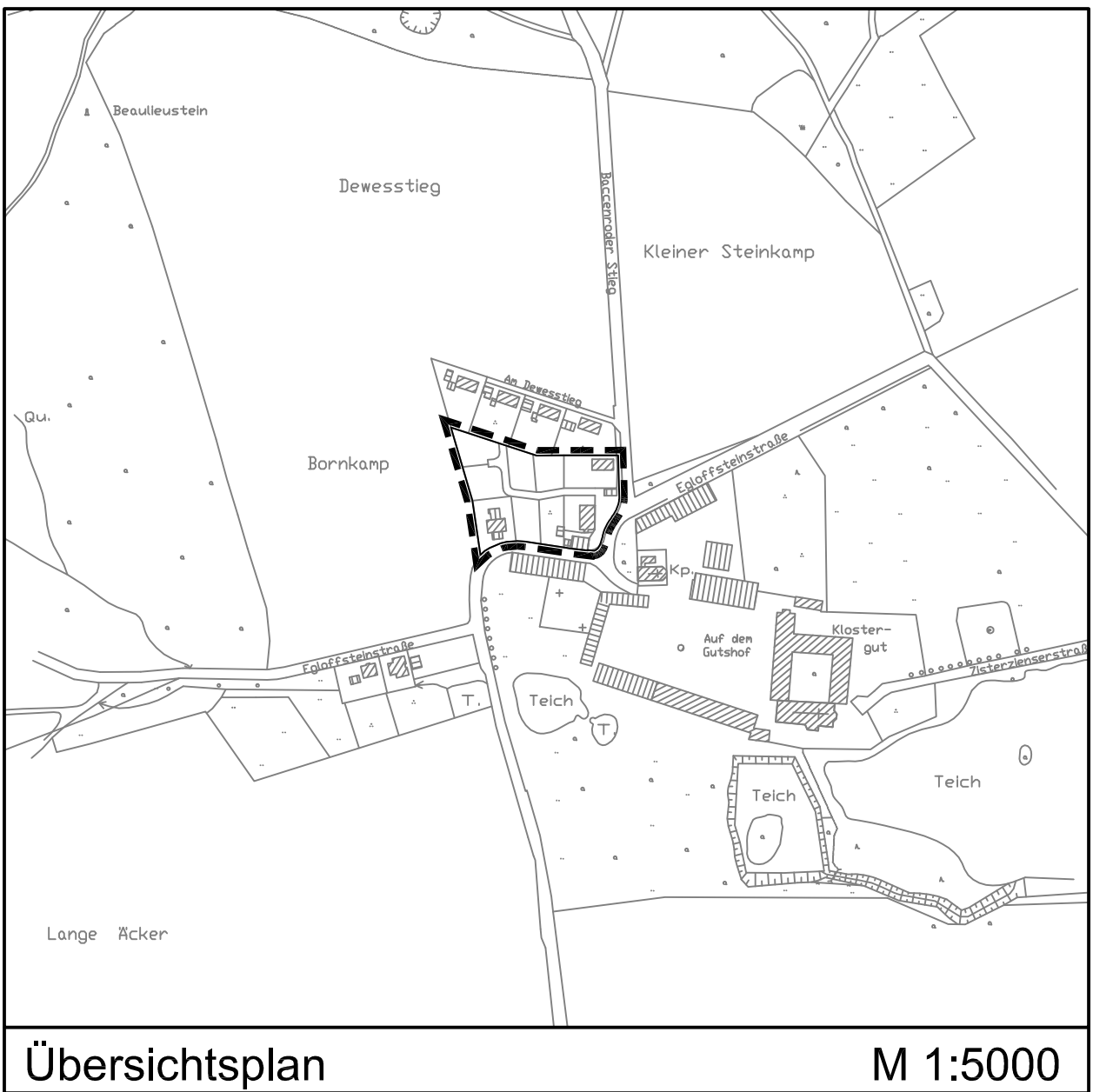
4. Dachdeckung
Die Dachdeckungen sind in Rot- bis Brauntönen zu gestalten. Das Material der Dachoberfläche sind nur nicht glänzende Tondachpfannen oder dieser Form entsprechende andere Materialien zulässig. Von Satz 1 und 2 sind ausgenommen extensiv begrünte Dächer, Teile der Dachabdeckung, die der Energiegewinnung dienen, gläserne Teile der Dachdeckung und Dächer von Nebenanlagen bis 40 m³ Bruttorauminhalt sowie Garagen. Die extensive Begrünung der Dächer hat als Aussaat oder Pflanzung auf einem Substrat von mindestens 8 cm Höhe zu erfolgen. (§ 56 Nr. 1 und 7 NBauO)


5. Dachgestaltung
Die Summe der Breiten der Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dachbalkone einer Dachseite darf höchstens 60 % der Traufflänge 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)

6. Antennen
Parabolantennen, die dem Rundfunk- und Fernsehempfang dienen, sind nur zulässig, wenn sie in ihrer Farbgebung der Farbe des Gebäudeteils entsprechen, in dessen Höhe sie befestigt sind. Parabolantennen müssen mit ihrer Oberkante mindestens 1,50 m unterhalb der Firstkante bleiben. (§ 56 Nr. 4 NBauO)

7. Einfriedigungen
Sichtundurchlässige Einfriedigungen wie Mauern und Zäune über 1,00 m Höhe sind nur ab einem Mindestabstand von 2,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Abstandsflächen sind mit mittelhoch- bis hochwüchsigen Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen. (§ 56 Nr. 3 und 6 NBauO)

8. Ordnungswidrigkeiten
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, Dachform, Dachneigung, Dachfarbe und -material, Dachgestaltung, Einzeldachantennen und Einfriedigungen gem. Ziff. 1 bis 7. Solche Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden..





Stadt Hildesheim

Bebauungsplan NE 302 und Örtliche Bauvorschrift NE 302

" Am Bornkamp "

Maßstab 1:500

06/06