

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§98 NBauO)

1. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 36m. Die Traufhöhe ist an der Außenfläche der Außenwand von der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterseite der Dachhaut zu messen.
2. Die Höhe von Drempein ist auf maximal 30cm begrenzt. Die Drempeilhöhe ist an der Außenwand zwischen der Oberseite des Dachgeschoß-ruhfußbodens und der Unterseite der Dachhaut zu messen.
3. Zulässige Dachformen sind: Satteldach, Krüppelwalmdach und Walmdach. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 32° und 42°.
4. Als Material der Dachoberfläche sind nur naturotete nicht engobierte Ton-dachpfannen oder dieser Farbe entsprechende andere Materialien zulässig. Die einzelnen Elemente dürfen eine Größe von 0,2 m² nicht überschreiten. Ausgenommen sind Teile der Dachabdeckung, die der Energiegewinnung dienen.
5. Die nicht überbauten Grundstücksstreifen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten Vorderfront der Gebäude sind den Vorgärten zu gestiften. Die Vorgärten müssen, abgesehen von den notwendigen Zuwegungen zum Gebäude und den Garagenzufahrten, dauerhaft angelegte Grünflächen sein.
6. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9 m. Die Firsthöhe ist senkrecht zwischen der Oberkante der Firstabdeckung und der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche zu messen.
7. Hauptgebäude sind traufständig zu einer angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche auszurichten.

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)





Art der baulichen Nutzung

	Kleinsiedlungsgebiet		Mischgebiet
	Reines Wohngebiet		Kerngebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Besonderes Wohngebiet		Industriegebiet
	Dorfgebiet		Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung








● (1,0)	Geschoßflächenzahl	● III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3,0	Baumassenzahl	III	Zahl der Vollgeschosse zwingend
● 0,2	Grundflächenzahl		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

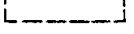

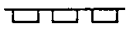


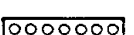




○ offene Bauweise
 ●  nur Einzelhäuser zulässig
 ●  nur Doppelhäuser zulässig
 ●  nur Hausgruppen zulässig
 ●  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise
 a abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
 ← Stellung der baulichen Anlagen
 ———— Baugrenze

Verkehrsflächen

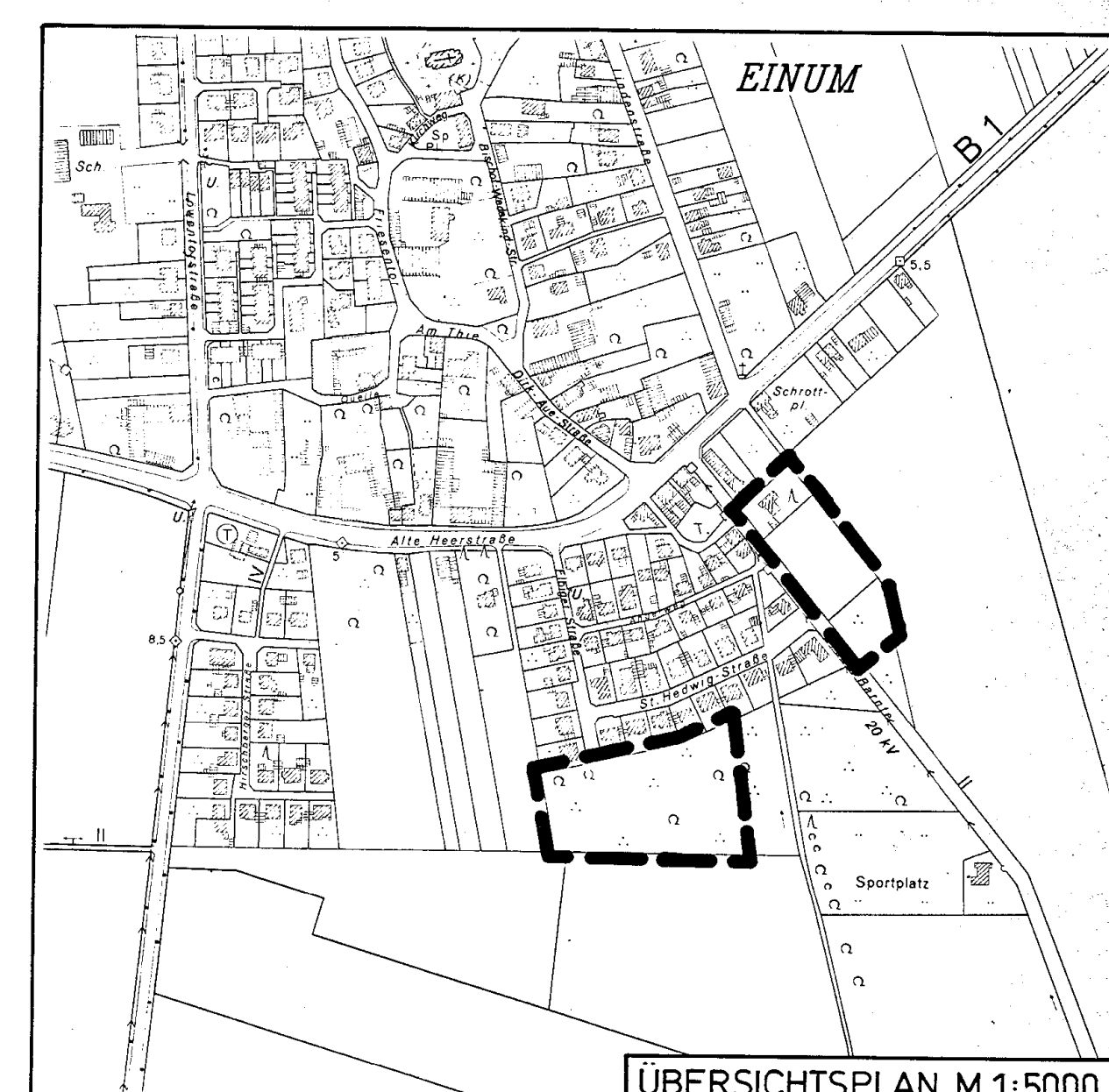
● 	Strassenverkehrsfächen	▼	Einfahrt
● 	Strassenbegrenzungslinie (die Strassenbegrenzungslinie anzuzeigen, wenn sie mit einer Begrenzung oder Baugrenze zusammenfällt)	▼ 	Einfahrtbereich
● 		● 	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
● 	Öffentliche Parkfläche	● 	Verkehrsflächen besonderer Zweck- bestimmung: Fußweg

Sonstige Planzeichen

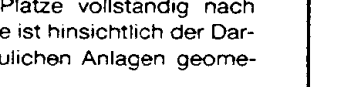

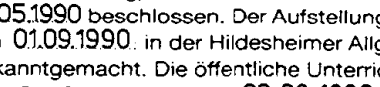
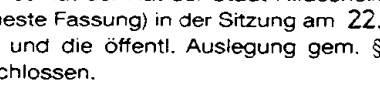
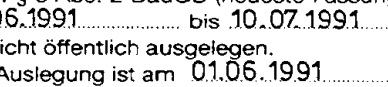
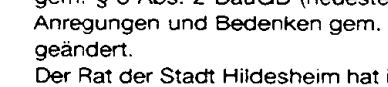
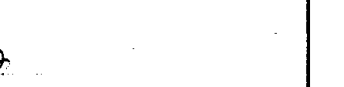

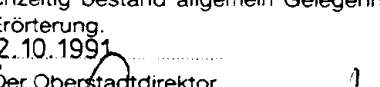
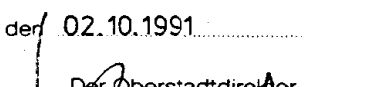
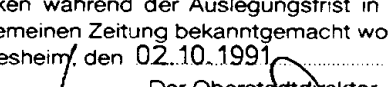
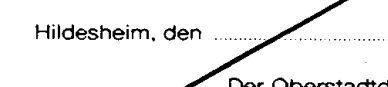
	Umgrenzung von Flächen für Neubauingenieur, Stellplätze, Gärten und Gemeindeflächen		private Grünflächen
	Mit Gehr-, Fahr- und Leisungs- rechten zu belastende Flächen		Nutzgärten (s.h. Zi.f.f. text. Fests.)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltveränderungen (BImSchG)		
	Umgrenzung von Flächen zum An- pflanzen von Bäumen und Sträuchern (s.h. Zi.f. 2 text. Fests.)		Höhentlinie
			Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bauabzugs
	Stützmauer		Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs bei Änderung des Bau- zugangs

Textliche Festsetzungen

1. Auf mindestens einem Zehntel der Grundstücksfläche sind heimische Laubgehölze anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dabei ist je nach Größe 1000 m Grundstücksfläche mindestens 1 mittelhoch- oder hochwüchsiger heimischer Laubbaum zu pflanzen. (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
2. Auf den zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind flächendeckend heimische Laubgehölze anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
3. Je Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
4. Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
5. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ab einem Mindestabstand von 5m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Nebenanlagen unzulässig (§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO)
6. Die festgesetzten Nutzgärten dienen der gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen. Lauben sind unzulässig. Die Zulässigkeit genehmigungsfreier Baumaßnahmen gem. § 69 Abs.1 NBauO bleibt unberührt. (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

<p>Die Planunterlagen entspringen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die staatsebenebedeutenden Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (nach Stand vom 12.01.1990 ...) ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neuzeitlichen Grenzen lassen sich einwandfrei in der Orthotik übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 28.05.1990</p> <p>Stadtvermessungsamt</p> 	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs</p> <p>Hildesheim, den 15.08.1990</p> <p>Stadtvermessungsamt</p> 	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 07.05.1990 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.05.1990 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 03.05.1990 bis 28.05.1990. Dagegen bestand allgemeiner Delegation zur Aufhebung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 02.10.1991</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> 	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gemäß § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 22.04.1991 einstimmig beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes zu beschließen.</p> <p>Hildesheim, den 02.10.1991</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> 	<p>Dem Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 11.05.1991 bis 10.07.1991 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt worden.</p> <p>Die Auslegung ist am 01.05.1991 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegung in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 02.10.1991</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> 	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde auf Grund der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgeworfen. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 10.07.1991 die Änderung zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 18.03.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> 
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 23.09.1991 einstimmig als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gemäß § 10 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 02.10.1991</p> <p>Oberbürgermeister</p> 	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 23.09.1991 angesetzt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist nicht festgestellt worden. Die Begründung ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 02.10.1991</p> <p>Oberstadtdirektor</p> 	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az. ...) aufgeführten Mängeln/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigegeben.</p> <p>Hildesheim, den 18.03.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> 	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB (neueste Fassung) am 18.03.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 18.03.1992 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 18.03.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> 	<p>Innerthalb 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 18.03.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> 	<p>Innerthalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 18.03.1999</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> 



STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan EN 186

"Einumer Pfingstanger "

Maßstab 1:500

2/91