



Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 98 NBauO)

- Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß 4 m und bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 7 m. Die Traufhöhe ist an der Außenfläche der Außenwand vom höchsten Punkt der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterseite der Dachhaut zu messen. (§ 56 Nr.1 NBauO)
- Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß 10 m und bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 13 m. Die Firsthöhe ist senkrecht zwischen der Oberkante der Firstabdeckung und der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche zu messen. (§ 56 Nr.1 NBauO)
- Bei Gebäuden, die einer Hauptnutzung dienen, sind ausschließlich Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 40° und 50° zulässig. Hiervon ausgenommen sind Wirtschaftsgebäude landwirtschaftlicher Betriebe und Werkstattgebäude von Handwerksbetrieben. Bei diesen Gebäuden sind ausschließlich Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 50° zulässig. Bei Garagen und Nebenanlagen ist die Dachform freigestellt. (§ 56 Nr.1 NBauO)
- Als Material der Dachoberfläche sind nur naturrote, nicht engobierte Tondachpfannen oder dieser Farbe entsprechende andere Materialien zulässig. Die einzelnen Elemente der Dachdeckung dürfen eine Größe von 0,2 qm nicht überschreiten. Ausgenommen sind Teile der Dachdeckung, die der Energiegewinnung dienen. (§ 56 Nr.1 NBauO)
- An den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind zur Einfriedung ausschließlich 080 bis 120 m hohe transparente Holzzäune mit senkrechten Latten sowie in Verbindung damit auch gemauerte Pfosten bis 1,30 m Höhe und Sockelmauern in Mauerwerk bis 0,30 m Höhe zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind ausschließlich bis zu 1,30 m hohe Drahtzäune zulässig. (§ 56 Nr.3 NBauO)
- Mit Ausnahme von Einfriedungen sind bauliche Anlagen in den festgesetzten Obstgärten unzulässig. (§ 56 Nr.5 NBauO)
- In den festgesetzten Obstgärten sind Aufschüttungen unzulässig. In den festgesetzten Baugebieten sind Aufschüttungen nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind notwendige Angleichungen des Geländeebenens zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen. (§ 56 Nr.6 NBauO)
- Die nicht überbauten Grundstücksstreifen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten Vorderfront der Gebäude sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten als dauerhaft angelegte Grünflächen zu gestalten. (§ 56 Nr.6 NBauO)

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 06.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1994
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 22.04.1993
- in der Fassung vom 22.04.1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1993.

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung			
Kleinsiedlungsgebiet	Mischgebiet	Reines Wohngebiet	Kerngebiet
Allgemeines Wohngebiet	Gewerbegebiet	Besondere Wohngebiete	Industriegebiet
Dorfgebiet	Sondergebiet		

Maß der baulichen Nutzung			
Geschosflächenzahl	Baumassenzahl	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze	Zahl der Vollgeschosse zwingend		

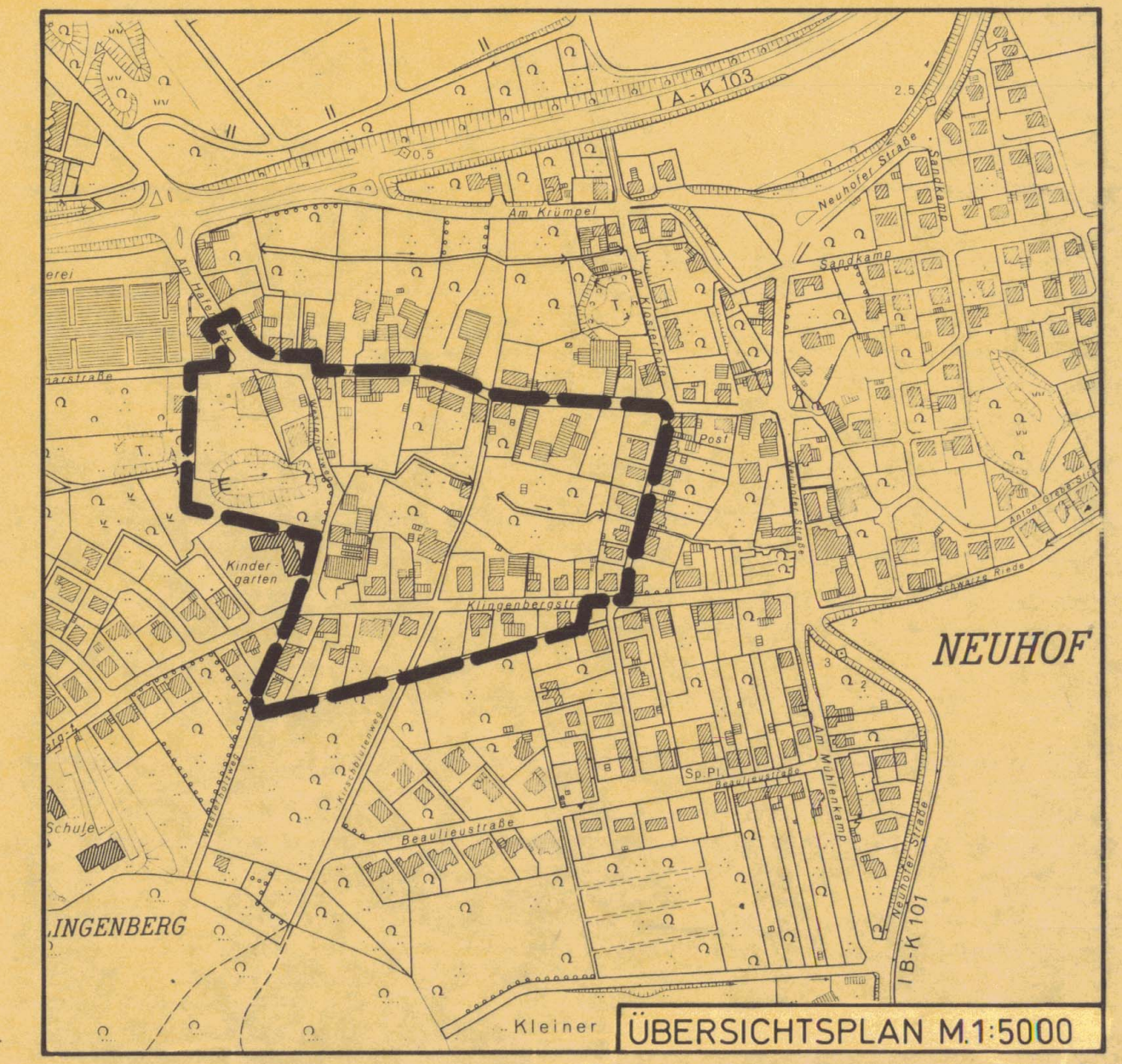
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
offene Bauweise	geschlossene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig	abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
nur Doppelhäuser zulässig	Stellung der baulichen Anlagen
nur Hausgruppen zulässig	Baulinie
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Baugrenze

Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen	Einfahrt
Straßenbegrenzungslinie	Einfahrtbereich
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Fußgängerbereich	Bahnanlagen
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Grünflächen	
öffentliche Grünflächen	Parkanlage
private Grünflächen	Obstgärten
	Dauerkulturgärten
	Ballspiel- und Ballplatz
	Spielplatz

Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	Anpflanzung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässen	Naturdenkmal
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	Geschützter Landschaftsbestandteil

Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	St. Stellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaubaren Flächen	Gs. Garagen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (BImSchG)	Gg. Gemeinschaftsanlagen
Aufschüttung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrabung	Höhenlinie
Skulpturen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Wasserrflächen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	



Textliche Festsetzungen

- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Grünflächen und den festgesetzten Obstgärten zulässig. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)
- Wirtschaftsgebäude bestehender Landwirtschaftsbetriebe und Werkstattgebäude bestehender Handwerksbetriebe sind als Teile baulicher Gesamtanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und einem Mindestabstand von 3 m zu den festgesetzten Obstgärten zulässig. (§ 23 Abs. 1 Satz 2 BauNVO)
- Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein mittel- oder hochstämmiger Obstbaum oder ein mittel- oder hochwüchsiger heimischer standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB)
- Die festgesetzten Obstgärten dienen ausschließlich dem Anbau von Obstgehölzen auf Dauergrünland. Bei Nutzung des Grünlandes als Weide sind für den Erhalt der Obstgehölze geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Die Planunterlage ist dem Rat der Stadt Hildesheim am 03.02.1992 vorgelegt worden. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 15.06.1994 die Begründung des Bebauungsplans NE 107 genehmigt.

Hildesheim, den 03.02.1992
Stadtmayor
[Signature]

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den 10.03.1992
Stadtmayor
[Signature]

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 11.06.1990 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.07.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim veröffentlicht. Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 13.08.1990 bis 07.09.1990. Gleichzeitig bestand allgemeines Einlegerecht zur Aufhebung und Ergänzung.

Hildesheim, den 09.09.1993
Oberbürgermeister
[Signature]

Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 08.06.1993 bis 08.07.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.

Hildesheim, den 27.05.1993
Oberbürgermeister
[Signature]

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 15.06.1994 bis 15.07.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.

Hildesheim, den 15.06.1994
Oberbürgermeister
[Signature]

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB geändert.

Hildesheim, den 10.11.1993
Oberbürgermeister
[Signature]

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 08.11.1993 die Begründung des Bebauungsplans NE 107 genehmigt.

Hildesheim, den 10.11.1993
Oberbürgermeister
[Signature]

Die Durchführung des Angebotsverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB (neueste Fassung) am 15.06.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.1994 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den 20.06.1994
Oberbürgermeister
[Signature]

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den 15.06.1995
Oberbürgermeister
[Signature]

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den 15.06.2001
Oberbürgermeister
[Signature]

Der Bebauungsplan NE 107 ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 29.01.1998 angelegt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Ausnahme der Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen, des Maßes der Nutzung, der Bauweise sowie der textlichen Festsetzungen gemäß § 2 nicht geltend gemacht.

Hildesheim, den 22.04.1998
Oberbürgermeister
[Signature]

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung vom 22.04.1994 die Begründung des Bebauungsplans NE 107 genehmigt.

Hildesheim, den 01.06.1994
Oberbürgermeister
[Signature]

Der Bebauungsplan NE 107 ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 29.01.1998 angelegt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Ausnahme der Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen, des Maßes der Nutzung, der Bauweise sowie der textlichen Festsetzungen gemäß § 2 nicht geltend gemacht.

Hildesheim, den 22.04.1998
Oberbürgermeister
[Signature]

Der Bebauungsplan NE 107 ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 29.01.1998 angelegt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Ausnahme der Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen, des Maßes der Nutzung, der Bauweise sowie der textlichen Festsetzungen gemäß § 2 nicht geltend gemacht.

Hildesheim, den 22.04.1998
Oberbürgermeister
[Signature]

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan NE 107

"Zwischen Klingenberg- und Dethmarstraße"

Der Bebauungsplan NE 107 wird, soweit er vom Geltungsbereich des Bebauungsplans NE 107 überdeckt wird, aufgehoben.

Maßstab 1:500

5/94
5/93