
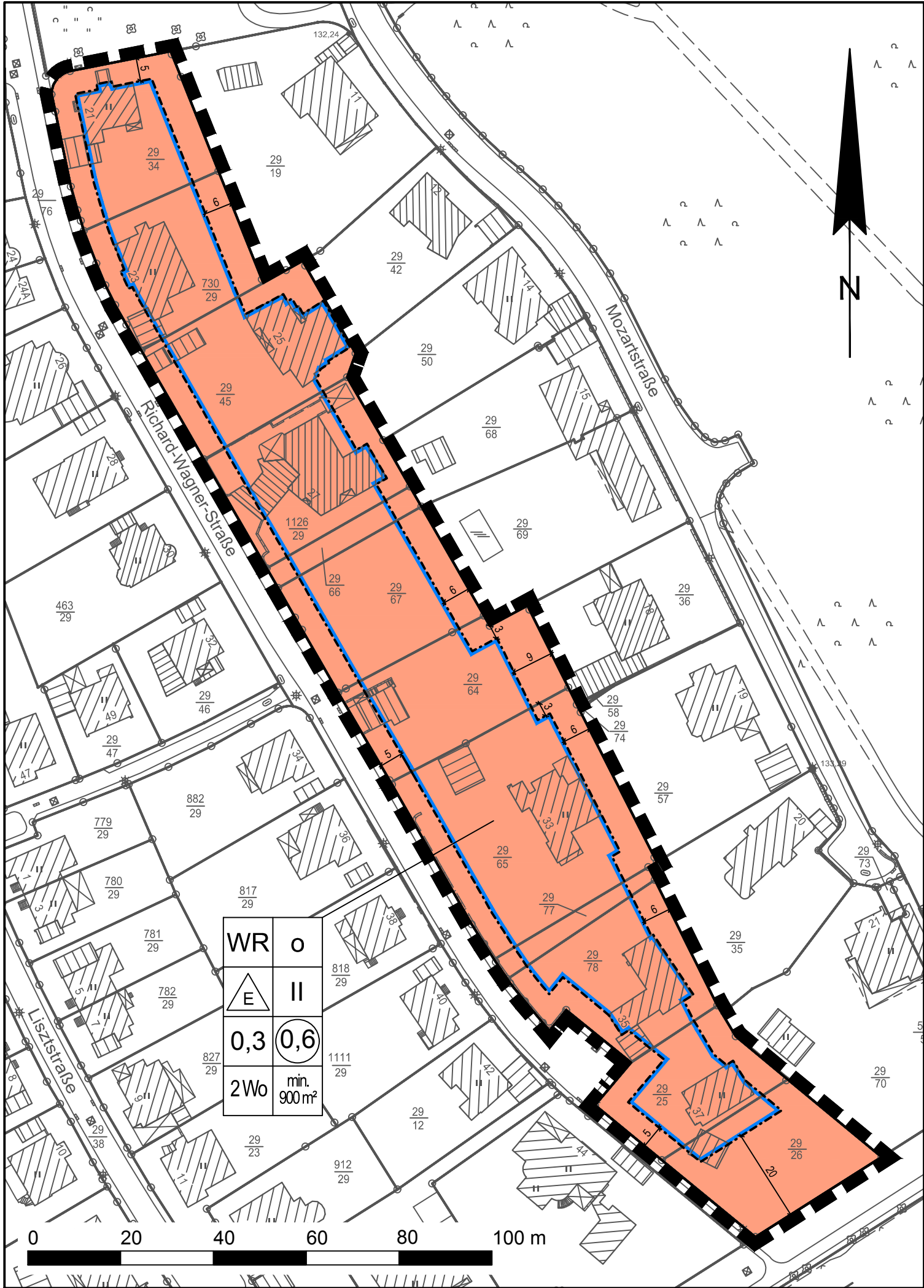


<p>Kartengrundlage:</p> <p>Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Hildesheim Flur: 51 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</p> <p>© 2018  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (L.S.)</p>		<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-23/2018 vom 18.01.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den 06.07.2018 LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim</p> <p>gez. Hoberg</p>	
<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs</p>		<p>Die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung 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.</p>	
<p>Hildesheim, den 27.04.2018 Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>gez. S. Brouër</p>		<p>Hildesheim, den 27.04.2018 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër</p>	
<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 07.03.2018 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p>		<p>Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 27.03.2018 bis 26.04.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Auslegung ist am 17.03.2018 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p>	
<p>Hildesheim, den 27.04.2018 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër</p>		<p>Hildesheim, den 27.04.2018 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër</p>	
<p>Der Entwurf mit Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen geändert. Den Betroffenen wurde gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.04.2018 bis 15.05.2018 Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme gegeben.</p>		<p>Diese Bebauungsplanänderung wurden gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 18.06.2018 als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p>	
<p>Hildesheim, den 21.05.2018 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër</p>		<p>Hildesheim, den 26.06.2018</p> <p>gez. Dr. I. Meyer Oberbürgermeister (L.S.)</p>	
<p>Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 18.07.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 18.07.2018 rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.</p>		<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung 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.</p>	
<p>Hildesheim, den 07.08.2018 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër</p>		<p>Hildesheim, den 08.08.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. S. Brouër</p>	



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 3 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl


0,6 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

min. 900m² Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

2Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)


3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

 nur Einzelhäuser zulässig

 offene Bauweise

 Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des reinen Wohngebiets sind die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahme kann nur zugelassen werden, wenn zu erwarten ist, dass die freiberufliche Nutzung ein nur unerhebliches Verkehrsaufkommen erzeugt. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Die Zahl der zulässigen Wohnungen verringert sich um eine Wohnung, wenn mehr als 50 m² Nutzfläche freiberuflich genutzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Für die Grundstücke bei denen vor dem 29.05.1991 die Mindestgrundstücksgröße unterschritten, die Geschossflächenzahl überschritten oder die Zahl der Wohnungen überschritten war, kann von diesen Maßstäben ausnahmsweise bis zur Größe des Bestands abgewichen werden, der in formell oder materiell rechtmäßiger Eigentumsausübung geschaffen wurde und weiterhin schutzwürdig ist. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- Garagen und Carports sind an der Zufahrtsseite nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. An Seiten- und Rückwänden ist ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Nebenanlagen mit mehr als 15 m³ Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Die Abstandsflächen gemäß Ziffer 5 und 6 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)

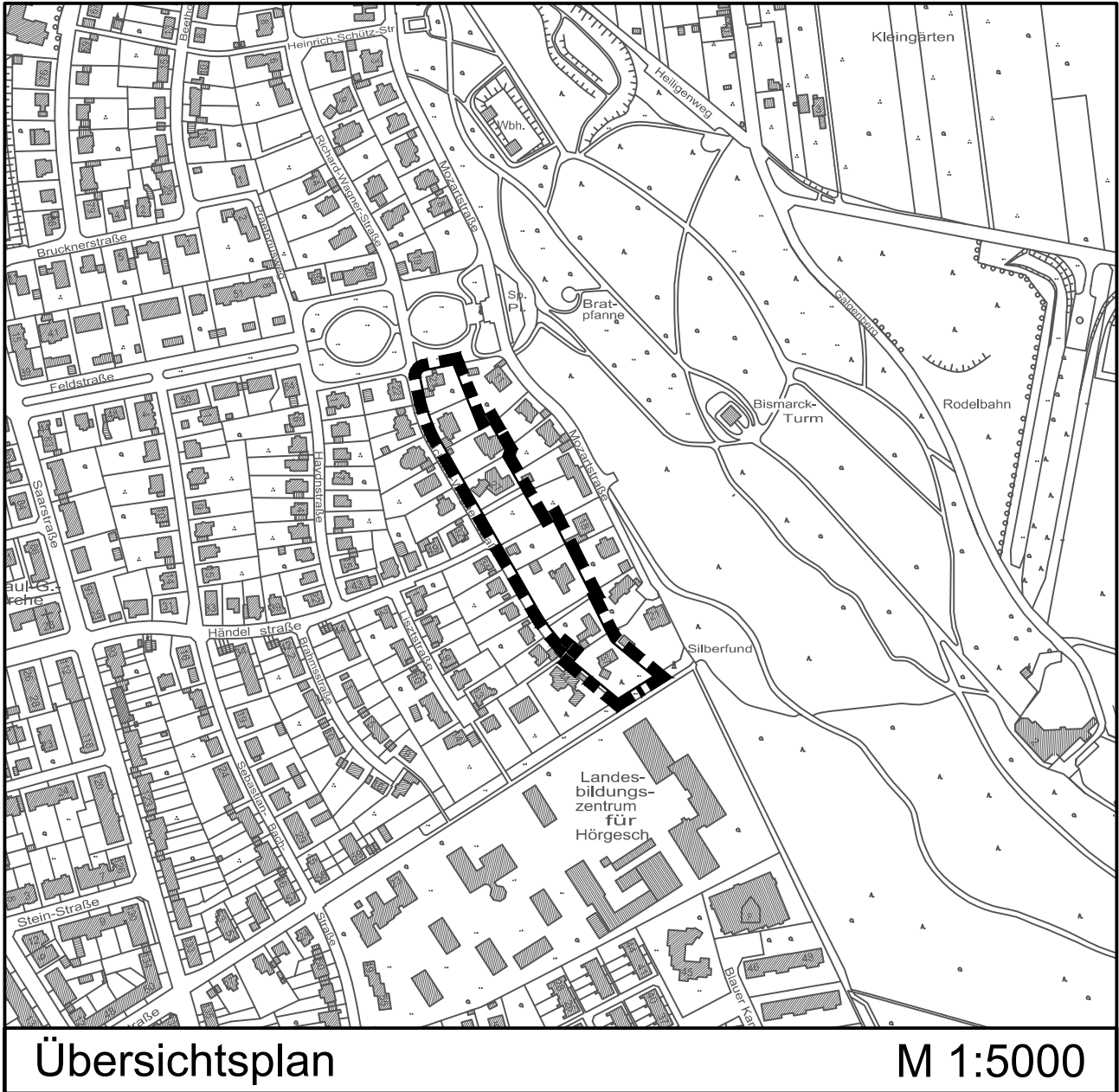
Hinweis

Großbäume sind vor Fällung von artenschutzrechtlich qualifizierten Personen auf das Vorkommen besonders geschützter Arten und Lebensstätten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Falls artenschutzrechtliche Funde gemacht werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Hildesheim abzustimmen.

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 vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- 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

1. Änderung des Bebauungsplans HO 92 "Richard-Wagner-Straße"

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Maßstab 1:1000

04/18