

Textliche Festsetzungen

- Obst- und Erholungsgärten (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Die festgesetzten Obst- und Erholungsgärten dienen dem Anbau von Obstgehölzen, der Pflanzung und Pflege von Hecken aus heimischen standortgerechten Gehölzen der Anlage von Extensivrasen und dem Aufenthalt zur Bewirtschaftung und Erholung.
- Die Mindestgröße der Gartengrundstücke beträgt:
  - im Gebiet A 400 m<sup>2</sup>
  - im Gebiet B 800 m<sup>2</sup>
  - im Gebiet C 1200 m<sup>2</sup>
  - im Gebiet D 1500 m<sup>2</sup>
- Je Garten ist in allen Gebieten eine Laube in einfacher Ausführung mit maximal 16 m<sup>2</sup> überbauter Grundfläche und einem überdachten Freisitz von maximal 8 m<sup>2</sup> zulässig. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
- Die Laube muß an den Grenzen zu benachbarten Gärten einen Mindestabstand von 3 m und zu anderen angrenzenden Flächen einen Mindestabstand von 5 m haben. (§ 23 BauNVO)
- Je 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum zu erhalten bzw. anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Auf 40 % der Fläche eines Gartens höchstens jedoch auf 300 m<sup>2</sup> des Gartens sind Wege, gärtnerisch genutztes Grabeland, Ziergehölze und ggf eine Überbauung gem. Ziff. 1.3 zulässig. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind heimische Gehölze, Obstbäume und Extensivrasen zu erhalten bzw. anzupflanzen und zu erhalten. (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 98 NBauO)

- Die maximal zulässige Traufhöhe der Laube beträgt 2,50 m. 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. (§ 56 Nr.1 NBauO)
- Die maximal zulässige Firsthöhe der Laube beträgt 4,00 m. Die Firsthöhe ist lotrecht zwischen der Oberkante der Firstabdeckung und der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche zu messen. (§ 56 Nr.1 NBauO)
- Als Dachform der Laube sind ausschließlich Satteldächer und Walmdächer mit Dachneigungen von 15 - 35° zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Bei nicht begründeten Dächern sind für die Dacheindeckung nur folgende Materialien zulässig:
  - Tondachpfannen, die weder engobiert noch glasiert sind, oder Materialien, die diesen in ihrer Erscheinungsform entsprechen
  - bituminöse gesandete Dachpappen
  - Holz(§ 56 Nr.1 NBauO)
- Für äußere Wandflächen sind nur folgende Materialien zulässig:
  - Naturstein
  - Tonsteine, die weder glasiert noch engobiert oder in anderer Weise farblich verändert sind
  - Putz mit Anstrich in hellen erdfarbenen Tönen oder in Weiß- und Grautönen
  - Holz(§ 56 Nr.1 NBauO)
- Als Einfriedung der Gärten sind ausschließlich Drahtzäune mit Holz- oder Metallpfosten in Verbindung mit durchwachsenden Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Zäune beträgt 1,80 m. (§ 56 Nr.3 NBauO)

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:  
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986, geändert durch Gesetz vom 31. August 1990  
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, geändert durch Gesetz vom 31. August 1990  
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6. Juni 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 1990.

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

| Verkehrsflächen   |  |
|---|--|
| Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung                                    | Einfahrt                                   |
| Sträßengrenzungsline  | Einfahrtbereich                            |
| Die Sträßengrenzungsline erfüllt, wenn sie mit einer Straße oder Bogenlinie zusammenfällt | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt             |
| Öffentliche Parkfläche  | Bahnanlagen                                |
|   | Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr |

| Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen |          |
|--|----------|
| Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen  | Abwasser |
| Elektrizität   | Abfall   |
| Gas  |          |
| Wasser   |          |

| Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen |                         |
|--|-------------------------|
| oberirdisch                                  | KV Hochspannungsleitung |
| unterirdisch                                 |                         |

| Grünflächen             |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| öffentliche Grünflächen | Parkanlage                  |
| private Grünflächen     | Obst- und Erholungsgärten   |
|                         | Biotop (Sukzessionsflächen) |
|                         | Dauerkleingärten            |
|                         | Ballsportwiese              |
|                         | Ballsportplatz              |

| Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft |                                 |
|--|---------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft                             | Flächen für die Forstwirtschaft |

| 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                    | Anpflanzen 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 Gewässern | Naturdenkmal                       |
| Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes                                       | Geschützter Landschaftsbestandteil |

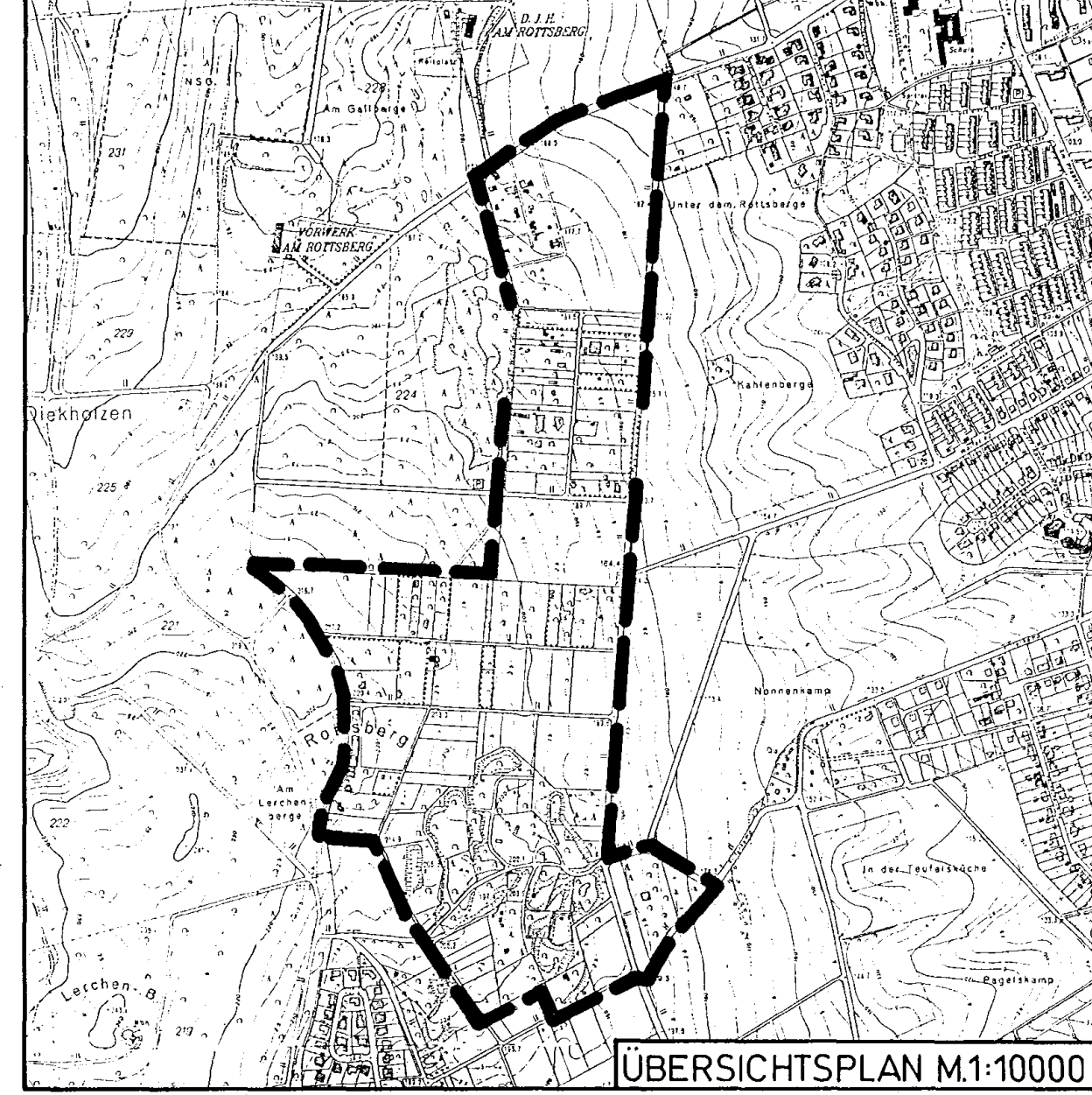
  


| Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen |  |
|---|--|
| Umgrenzung von Erhaltungsbereichen  | Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen                 |
| Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen                         |  |
| Umgrenzung der Sanierungsgebiete  | Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete |

| Sonstige Planzeichen  |  |
|---|--|
| Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  | St Stellplätze   |
|   | Ga Garagen   |
|   | GSt Gemeinschaftsstellplätze   |
|   | GGa Gemeinschaftsgaragen   |
| Mit dem Eigentümer der Flächen zugestimmte Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (BImSchG) | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                                   |
| Aufsichtung   | Höhenlinie   |
| Abgrabung   | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans              |
| Stützmauer  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans |

|   |  |
|---|--|
| Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.01.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuabgegrenzten Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.<br>Hildesheim, den 23.04.1991<br>Sachverwalter<br>Dr. R. R. R.                    | Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.<br>Hildesheim, den 25.07.1991<br>Stadtverwalter<br>Dr. R. R. R.   |
| Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 22.10.1991 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 02.03.1992 in der Sitzung am 22.03.1991 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.<br>Hildesheim, den 22.10.1991<br>Oberstadtdirektor<br>Dr. R. R. R.   | Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 22.03.1991 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.<br>Hildesheim, den 22.03.1992<br>Oberstadtdirektor<br>Dr. R. R. R.   |
| Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 22.10.1991 bis 21.11.1991 zu jedermann Einsicht öffentlich ausgestellt. Die Auslegung ist am 12.10.1991 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Ausstellungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.<br>Hildesheim, den 22.10.1991<br>Oberstadtdirektor<br>Dr. R. R. R. | Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgeschriebenen Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB geändert.<br>Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 22.03.1992 der Änderung zugestimmt.<br>Hildesheim, den 22.03.1992<br>Oberstadtdirektor<br>Im Auftrage<br>Dr. R. R. R.                      |
| Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 15.06.1992 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt. Ihr wurde zugestimmt.<br>Hildesheim, den 15.06.1992<br>Oberbürgermeister<br>Dr. R. R. R.   | Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 02.05.1992 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflegung mit Maßgebenden mit Zustimmung der Gemeinde nicht festgestellt.<br>Hildesheim, den 02.05.1992<br>Regierung Hannover<br>Im Auftrage<br>Dr. R. R. R.  |
| Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom 22.11.1992 (aufgefordert) aufgeführt. Ausnahmen in seiner Sitzung am 22.11.1992.<br>Hildesheim, den 22.11.1992<br>Oberstadtdirektor<br>Im Auftrage<br>Dr. R. R. R.   | Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 15.11.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.1992 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.<br>Hildesheim, den 22.11.1992<br>Oberstadtdirektor<br>Im Auftrage<br>Dr. R. R. R. |
| Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.<br>Hildesheim, den 22.11.1993<br>Oberstadtdirektor<br>Im Auftrage<br>Dr. R. R. R.  | Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.<br>Hildesheim, den 23.11.1999<br>Oberstadtdirektor<br>Im Auftrage<br>Dr. R. R. R.   |





# STADT HILDESHEIM

## Bebauungsplan NE/HW 153.1

### "Rottsberg - Mitte"

Maßstab 1:2000

3/92