

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

MK	Kerngebiete
-----------	-------------

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6	Grundflächenzahl
(5,0)	Geschossflächenzahl
II-V	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g	geschlossene Bauweise
	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

	Einfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	vom Satzungsbeschluss ausgenommener Teilbereich
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
	derzeit dem Fachplanungsrecht unterliegende Flächen (eisenbahnrechtliche Widmung) - nachrichtliche Übernahme
	zukünftig dem Fachplanungsrecht unterliegende Flächen (eisenbahnrechtliche Widmung) - nachrichtliche Übernahme

Textliche Festsetzungen

- Das Kerngebiet (MK) ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert und gem. § 1 (5) und 1 (6) BauNVO eingeschränkt. Von den in § 7 BauNVO genannten Nutzungen sind unzulässig:
 - Spielhallen und Vergnügungsstätten mit sexuellem Charakter
 - Tankstellen
 - im MK Vergnügungsstätten
- Die maximale Höhe für die Oberkante baulicher Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO in den Kerngebieten MK₁ und MK₂ auf 99,50 m ü NN, im Kerngebiet MK₃ auf 101,50 m ü NN festgesetzt. Überschreitungen der festgesetzten Höhe bis zu 3,00 m sind für technische Anlagen (z. B. Lüftungsanlagen, Abgasschornsteine, Antennen) und Erschließungsanlagen (Treppenhäuser und -aufgänge, Aufzüge) zulässig.
- Die innerhalb Verkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten überbaubaren Flächen dienen der Ausbildung eines überdeckten Fußgänger- und Haltestellenbereichs. Oberhalb 4,50 m über Oberfläche fertiger Gehweg ist eine Überbauung mit der Nutzung Kerngebiet (MK) zulässig. Die das jenseits der Straßenbegrenzungslinie unmittelbar angrenzende Kerngebiet betreffende Festsetzungen sind anzuwenden. Im MK₁ und MK₂ ist 1 Vollgeschoss mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0, im MK₃ sind 4 Vollgeschosse mit einer GFZ von 4,0 zulässig.
- Innhalb eines Abstands von 3,00 m von allen oberirdischen Baulteilen der Eisenbahnbrücke über die Hannoversche Straße (einschließlich Widerlager) sind bauliche Anlagen i. S. von § 2 (1) NBauO mit Ausnahme von Oberflächenbefestigungen unzulässig.
- Für der Gleistrasse zugewandte Außenbauteile innerhalb des westlichen MK₁ ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zur Minderung von Schallreflexionen ein mittlerer Absorptionsgrad α von 0,4 nachzuweisen.
- Für die überbaubaren Bereiche der Kerngebiete (MK) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB passiver Schallschutz wie folgt festgesetzt:
Für Aufenthaltsräume i.S. von Abschnitt 5 der DIN 4109 ist das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (erf. R_{wres}) des Gesamtaußenbauteils gemäß DIN 4109 entsprechend den im Folgenden angegebenen Lärmpegelbereichen (LP) nachzuweisen. Eine ordnungsgemäße Be- und Entlüftung dieser Räume bei geschlossenen Fenstern ist durch schalldämmte technische Anlagen sicherzustellen.

- Lärmpegelbereiche für Baugebiete nach Orientierung der Fassaden zur Himmelsrichtung:
- | Baugebiet | Nordwest | Nordost | Südost | Südwest |
|----------------------------|----------|---------|--------|---------|
| westliches MK ₁ | LP VII | LP III | LP IV | LP VII |
| MK ₂ | LP VII | LP IV | LP IV | LP V |
| östliches MK ₁ | LP VII | LP III | LP IV | LP IV |
| MK ₃ | LP VI | LP II | LP IV | LP V |
- Für Dachflächen ist bis zur Gebäudemitte der höchste angrenzende Lärmpegelbereich um eine Stufe zu reduzieren. Der Einzelnachweis des erforderlichen passiven Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 oder der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig.
- Im westlichen MK₁ sind Zu- und Abfahrten auf den festgesetzten Einfahrtsbereich beschränkt. Im mit B gekennzeichneten Teil des Einfahrtsbereichs sind ausschließlich Liefer-, Rettungs-, Wartungs- und Entsorgungsfahrzeuge zulässig.
 - Je angefangene 500 m² realisierter Gesamt-Dachfläche ist mindestens eine Nisthilfe für Mauersegler oder Fledermäuse einzurichten und dauerhaft vor Störungen zu schützen.
 - a) Für die derzeit dem Fachplanungsrecht unterliegenden Flächen (s. Kennzeichnung in der Planzeichnung) sind die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen gem. § 9 (2) BauGB jeweils erst mit der Feststellung dieser Grundstücksbereiche von Bahnbetriebszwecken durch das Eisenbahn-Bundesamt (§ 23 AEG) zulässig.
b) Für die zukünftig dem Fachplanungsrecht unterliegenden Flächen (s. Kennzeichnung in der Planzeichnung) sind die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen gem. § 9 (2) BauGB erst zulässig, wenn das Eisenbahn-Bundesamt eine Genehmigung für das neue Empfangsgebäude gem. § 18 AEG erteilt hat und die Stadt Hildesheim festgelegt hat, dass sich die Festsetzungen des Bebauungsplans mit der zukünftig bestehenden Zweckbestimmung dieser Fläche für das neue Empfangsgebäude im MK₂ vereinbaren lassen.

Planzeichnung



Rechtsgrundlagen

- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVB. 2006, S. 473).
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3516).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO 1990) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 486).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).
- Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I, S. 2378) (1994, 2436), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. November 2007 (BGBl. I, S. 2556).
- DIN 4109: Schallschutz in Gebäuden, November 1998, Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag Berlin (im Rathaus einsehbar).
- VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" von August 1987, Hrsg.: Normenausschuss Akustik, Lärmminderung und Schwingungstechnik im DIN und VDI (Verein Deutscher Ingenieure e. V.), (in technischen Blöcken einsehbar, Auslegestellen unter www.vdi.de).

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) (neueste Fassung) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) hat der Rat der Stadt Hildesheim diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Hildesheim, den **29.10.2007**

Der Oberbürgermeister
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig

Branschweig, den 15.10.2007

Planverfasser
W. Schwerdt

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 27.09.2007 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.12.2004 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erläuterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 07.12.2004 bis 03.01.2005. Öffentlichkeitsbeteiligung bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hildesheim, den **29.10.2007**

Der Oberbürgermeister
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2009 bis 11.08.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 04.07.2005 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.

Hildesheim, den **29.10.2007**

Der Oberbürgermeister
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2009 bis 11.08.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 04.07.2005 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.

Hildesheim, den **29.10.2007**

Der Oberbürgermeister
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde geändert. Gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde den Betroffenen in der Zeit vom 05.09.2007 bis 21.09.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hildesheim, den **29.10.2007**

Der Oberbürgermeister
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 26.11.2007 als Sitzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.

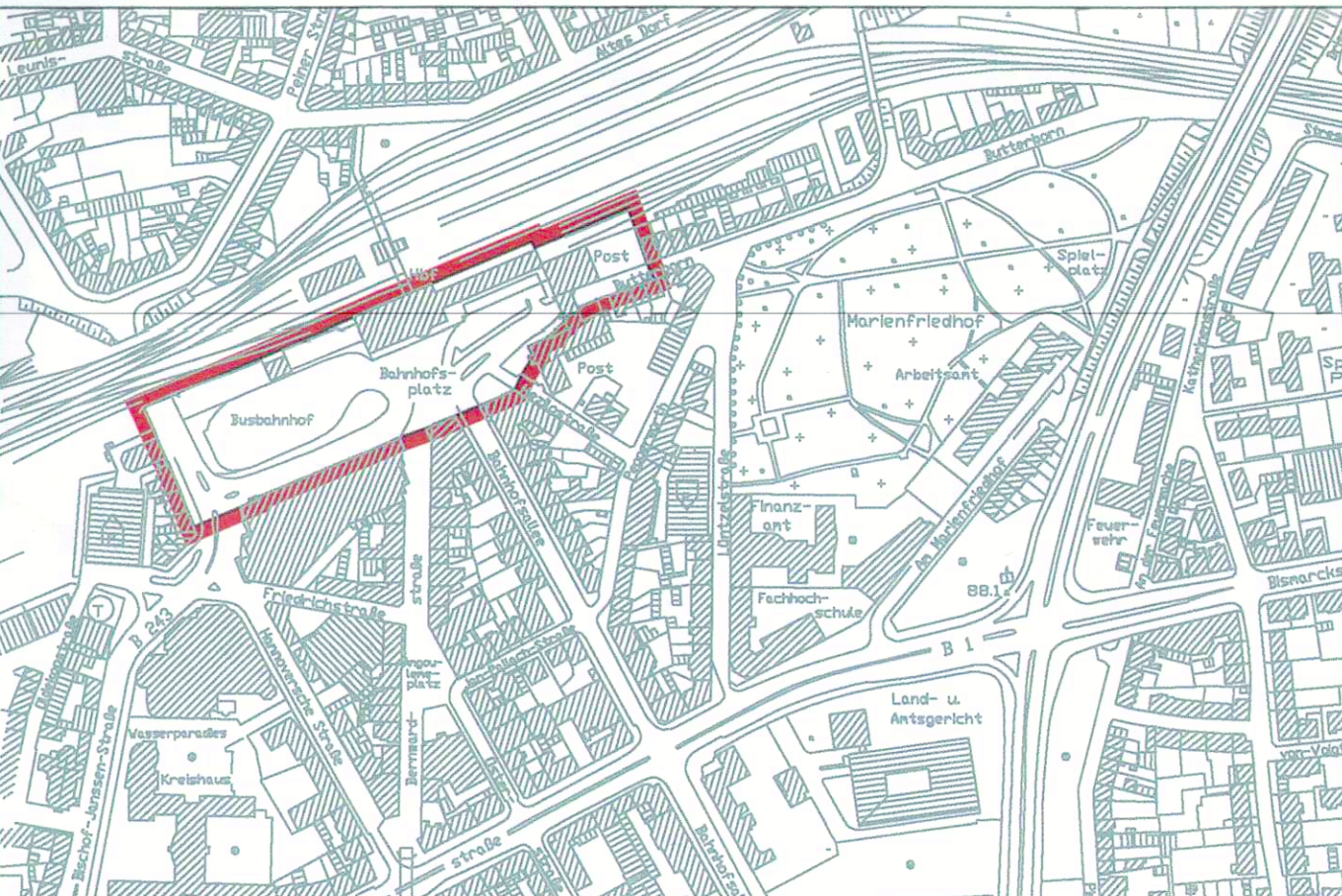
Hildesheim, den **29.10.2007**

Der Oberbürgermeister
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind weder Veränderungen von Verfahrens- oder Formvorschriften noch Veränderungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans nach Maßgabe des Abwägungsprozesses im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.

Hildesheim, den **29.10.2007**

Der Oberbürgermeister
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt



Übersicht Maßstab 1 : 5.000

Stadt Hildesheim

Bebauungsplan HM 32.1

Bahnhofsvorplatz

Der Bebauungsplan HM 32 für das Gebiet Bahnhofsvorplatz und zwischen Hezilstraße, Pappeurth, Wilhelmstraße, Bernwardstraße und Hannoversche Straße wird einschließlich aller Änderungen, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans HM 32.1 überdeckt werden, aufgehoben.

Maßstab 1: 500

Stand: 10/07

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig