



<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.02.2000.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 19.09.01.....</p> <p>Bereich Vermessung und Geodaten</p> <p>gez. Sandvoß.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 19.09.01.....</p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>gez. Pölz.....</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 17.04.00. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.00... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 02.05.00... bis 23.05.00... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 19.09.01.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. Pölz.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 24.09.01..... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 25.09.01.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. Pölz.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 05.10.01..... bis 05.11.01..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Auslegung ist am 26.09.01..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 08.11.01.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. Pölz.....</p>
<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgeschlagenen Anregungen gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB geändert.</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 10.12.01..... als Satzung beschlossen. Die Änderung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 11.12.01.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>.....</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 10.12.01..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 11.12.01.....</p> <p>gez. Machens..... (L.S.) gez. Dr. Deufel..... Oberbürgermeister Oberstadtdirektor</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 03.01.02..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.01.02..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 04.01.02.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. Pölz.....</p>	<p>Innerhalb 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 03.01.03.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. Kraaz.....</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 14.01.09.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. Warnecke.....</p>

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13. Juli 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Oktober 1997

Grünordnerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplan wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus durch die Erläuterungen des grünordnerischen Fachbeitrags konkretisiert.

Hinweise

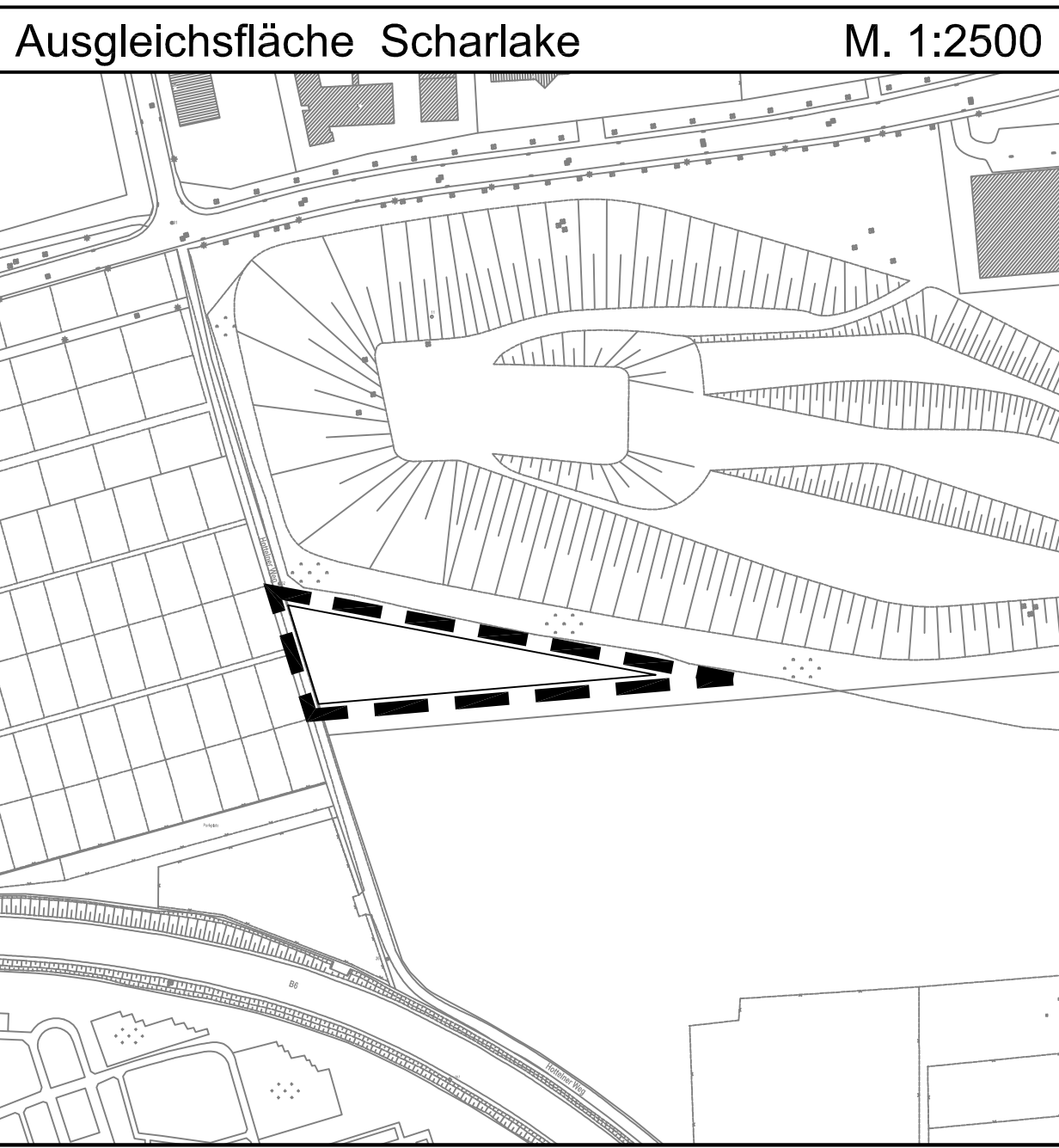
Löschwassermenge
Mit dem Trinkwasserleitungsnetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher zu gewährleisten, dass die Gefahr der Brandausbreitung gering ist. Dies kann durch feuerhemmende Umfassungen und eine harte Bedachung erreicht werden.

Planzeichenerklärung

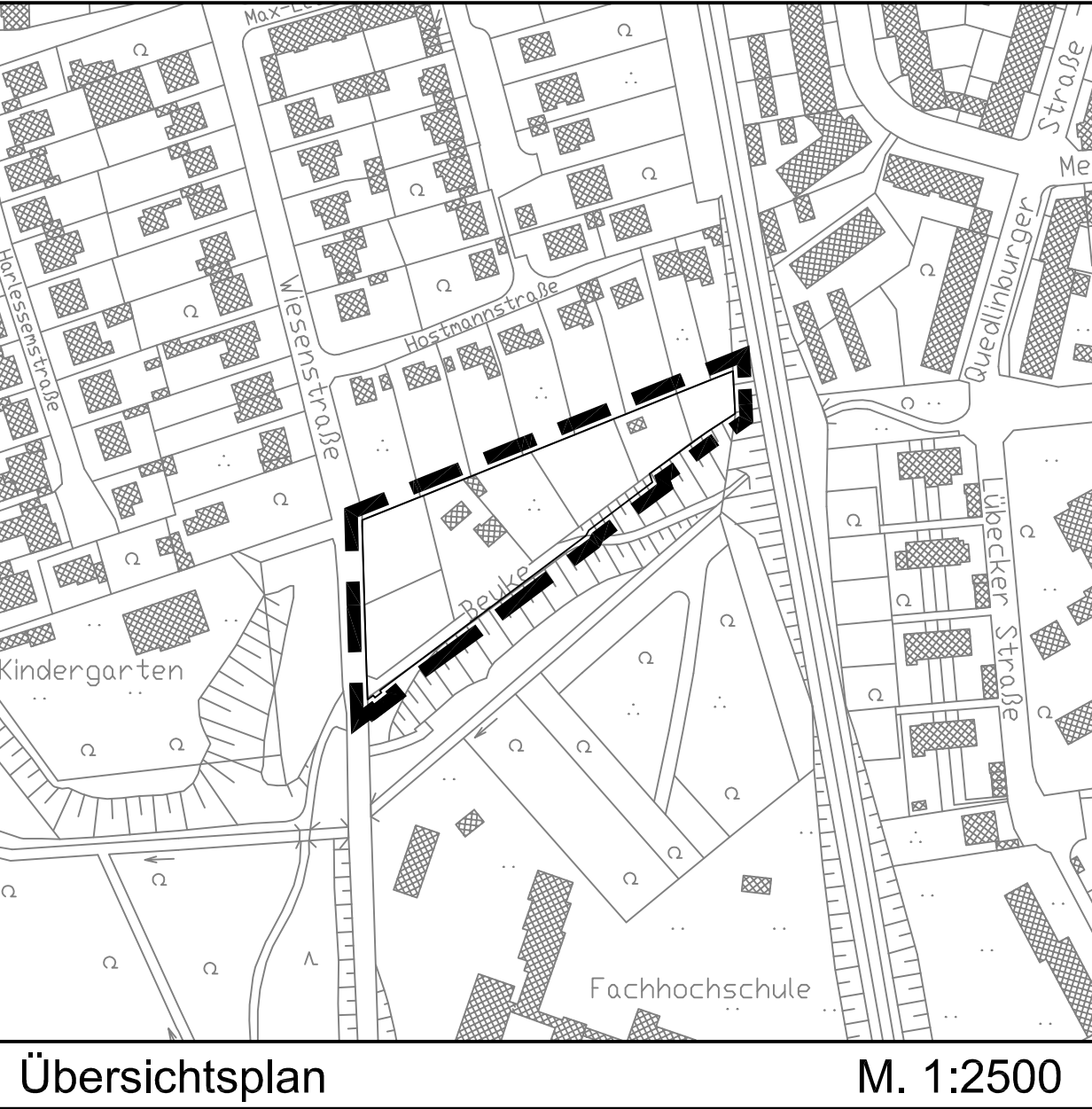
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
 Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
 Geschossflächenzahl Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 offene Bauweise Baugrenze
 nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Textliche Festsetzungen**
- Reines Wohngebiet**
Innerhalb des reinen Wohngebiets sind Nutzungen, die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
 - Anzahl der Wohnungen**
Je 500 m² Grundstücksfläche ist maximal eine Wohnung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Schallschutz**
Im gesamten Planungsgebiet sind zum Schutz vor Schallemissionen aus der angrenzenden Eisenbahntrasse Hildesheim-Goslar die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen so zu gestalten, dass ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 30 dB (A) erreicht wird. Fensterelemente und Lüftungsanlagen müssen ein Schalldämmmaß von mindestens 25 dB (A) erreichen.
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Wohn- und Schlafräume nur auf der von der Bahntrasse abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mittelhoch bis hochwüchsige, heimische, standortgerechte Laubsträucher und Heister (mind. 100 cm Höhe) flächendeckend (Pflanzabstand ca. 1,25 x 1,50 m) anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen kann je Baugrundstück durch jeweils eine Grundstückszufahrt von maximal 3,50 m Breite unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Durchgrünung der privaten Grundstücksflächen**
Innerhalb des festgesetzten Wohngebietes ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger heimischer standortgerechter Laubbaum gemäß der Artenliste des grünordnerischen Fachbeitrags anzupflanzen bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Zur Minimierung der Eingriffe in die Boden- und Wasserpotenziale sind PKW-Stellplätze und Grundstückszufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports so zu befestigen, dass durch Fugenabstände ein Rasenanteil von mindestens 30% besteht.
Garagen und Carports sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu beranken. Die Dachflächen sind - auch bei Nebenanlagen über 15 m² Raum-inhalt - zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Garagen und Stellplätze**
Garagen, Carports und Stellplätze sind nur ab einem Abstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

- Örtliche Bauvorschrift (§ 98 NBauO)**
- Traufhöhe, Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche**
Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4 m. Sie ist an der Außenfläche der Außenwand von der mittleren Höhe der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachsparren zu messen.
Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche, die der Belichtung von Räumen in Kellergeschossen dienen, sind nicht zulässig. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
 - Firsthöhe**
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9 m. Sie ist senkrecht zum First zwischen der Oberkante der Firstabdeckung und der mittleren Höhe der natürlichen Geländeoberfläche zu messen. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
 - Dachgestaltung**
Mit Ausnahme von Pultdächern sind alle Dachformen zulässig. Dächer, die nicht begründet werden, müssen eine Dachneigung von 30° bis 42° aufweisen und sind in naturrot oder in Brauntönen zu gestalten. Hiervon ausgenommen sind Teile der Dachfläche, die der Energiegewinnung dienen sowie gläserne Teile der Dachabdeckung. Für Nebenanlagen bis 15 m³ Rauminhalt, Garagen und Carport ist die Dachgestaltung freigestellt. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
 - Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Traufhöhe, Firsthöhe, Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche, Dachgestaltung gemäß Ziffern 1 bis 3 Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.



Hinweis:
Die Ausgleichsfläche Scharlake befindet sich innerhalb der Altablagerung Nr. 3



Stadt Hildesheim

1. Änderung des Bebauungsplans HO 248 mit örtlicher Bauvorschrift

" An der Beuke "

Maßstab 1:500 11/01