

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan NE 157

„Am Krümpel“

Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan NE 157 "Am Krümpel" gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986,
- das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.05.1990,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 und
- die niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 23. Juli 1973, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 1990.

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt einen Teilbereich der Flächen zwischen der Straße Am Krümpel und dem südlich dieser Straße verlaufenden Gewässers 3. Ordnung. Die nördliche Grenze bildet die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche. Die südliche Grenze verläuft auf der Nordseite des Flurstücks des vorhandenen Bachlaufs, die östliche und westliche Grenze bilden die Grenzen der vorhandenen Grundstücke. Die Übersichtskarte (Maßstab 1 : 5 000) auf Seite 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen

Für den in § 1 bezeichneten Bereich gelten folgende Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl 0,2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Geschoßflächenzahl 0,35 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO). Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

Zahl der Vollgeschosse I (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

3. Bauweise

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksflächen sind die Flächen, die im Bereich zwischen 3 m und 15 m Abstand zur nördlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche der Straße "Am Krümpel" liegen (§ 23 Abs. 1 BauNVO). Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Süden um bis zu 3 m kann für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO).

5. Stellung baulicher Anlagen

Hauptgebäude sind parallel zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche auszurichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

6. Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 800 m².

Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 30 m.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

7. Zahl der Wohnungen

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

8. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO). Ausnahmen gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 bleiben hiervon unberührt.

9. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen

Je 100 m² 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).

10. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 98 NBauO)

10.1 Traufhöhe

Die bergseitig maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4 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).

10.2 Firsthöhe

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 10 m. Die Firsthöhe ist senkrecht zwischen der Oberkante der Firstabdeckung und der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche zu messen (§ 56 Nr. 1 NBauO).

10.3 Dachform

Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 38 und 46° zulässig (§ 56 Nr. 1 NBauO).

10.4 Dachoberfläche

Als Material der Dachoberfläche sind nur naturrote nicht engoblierte Tondachpfannen oder dieser Farbe entsprechende andere Materialien zulässig. Die einzelnen Elemente der Dachabdeckung dürfen eine Größe von 0,2 m² nicht überschreiten. Ausgenommen sind Teile der Dachabdeckung, die der Energiegewinnung dienen (§ 56 Nr. 1 NBauO).

10.5 Einfriedungen

Zulässige Einfriedungsarten sind:

- an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen 0,80 bis 1,20 m hohe transparente Holzzäune mit senkrechten Latten; in Verbindung damit auch gemauerte Pfosten bis 1,30 m Höhe und Sockelmauern in Mauerwerk bis 0,30 m Höhe,
- an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen bis zu 1,30 m hohe Drahtzäune.

(§ 56 Nr. 3 NBauO)

10.6 Vorgärten

Die nicht überbauten Grundstückstreifen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten Vorderfront der Gebäude und den Garagenzufahrten, als dauerhaft angelegte Grünflächen zu gestalten (§ 56 Nr. 6 NBauO).

10.7 Aufschüttungen

Südlich der überbaubaren Grundstücksflächen sind Aufschüttungen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind notwendige, geringfügige Angleichungen des Geländeniveaus im Bereich zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen (§ 56 Nr. 6 NBauO).

(sind abgesehen von den notwendigen Zugängen

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Hildesheim.

Hildesheim, den 07.02.1991


(Kulenkampff)

2. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 04.02.1991 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.02.1991 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht.

Hildesheim, den 11.02.1991

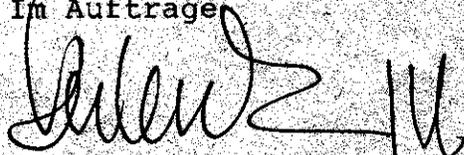
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage


(Kulenkampff)

3. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 04.02.1991 dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung und Erörterung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.

Hildesheim, den 11.02.1991

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage


(Kulenkampff)

- 4. Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 19.02.1991 bis 04.03.1991 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 09.02.1991 mit dem Hinweis auf die Gelegenheit zur Erörterung und dem Hinweis auf die Möglichkeit der Erhebung von Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.

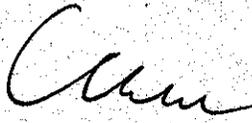
Hildesheim, den 06.03.1991

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage


(Kulenkampf)

- 5. Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 22.04.1991 als Satzung beschlossen. Der gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 24.04.1991


(Klemke)
Oberbürgermeister



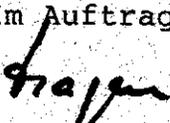
In Vertretung

(Hoffmann)
Stadtdirektor

- 6. Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG am 13.05.1991 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch~~ kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Hannover, den 06.06.1991

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage


(Hagen)



7. ~~Der Rat der Stadt Hildesheim ist den in der Vorlesung vom~~
~~Az. r~~ ~~aufgeführten Maßgaben/~~
~~Ausnahmen in seiner Sitzung am~~ ~~beigetreten,~~
~~Hildesheim, den~~

~~Der Oberstadtdirektor~~
~~Im Auftrage~~

8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist
gem. § 12 BauGB am 03.07.1991 im Amtsblatt für den
Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan
ist damit am 03.07.1991 rechtskräftig geworden und liegt zu
jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den 27.08.1991

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage



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

Hildesheim, den 06.07.1992

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

gez. Kutenkampff

10. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des
Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend
gemacht worden.

Hildesheim, den 03.07.1998

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

gez. Kraaz