

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des festgesetzten Kerngebiets sind Vergnügungsstätten unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Innerhalb des festgesetzten Kerngebiets sind Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig. (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Oberhalb der Erdgeschosse sind Überschreitungen der festgesetzten Baulinien um bis zu 50 cm zur öffentlichen Verkehrsfläche und 1 m Abstand zu den Nachbargrenzen ausnahmsweise zulässig. Ohne Abstand zu den seitlichen Nachbargrenzen sind auch Überschreitungen der Baulinien mit Kragdächern zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss um bis zu 1 m zulässig. Mit transparenten Kragdächern dürfen die festgesetzten Baulinien zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss um bis zu 1,50 m überschritten werden. (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Örtliche Bauvorschrift

- In dem Bereich, in dem nur ein Vollgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt ist, sind ausschließlich Flachdächer zulässig, die zu mindestens 70% vegetativ zu begrünen sind (§ 56 Abs. 1 Nr. 1 NBauO)
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind oberhalb der Höhe der Brüstungen der Fenster des 1. Obergeschosses unzulässig. (§ 56 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)
- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 1 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Dachform, Dachbegrünung und Werbeanlagen gem. Ziff. 1 und 2. Solche Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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 (BGBl. I S. 466)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 10. November 2011 (Nds. GVBl. S. 415)
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. November 2011 (Nds. GVBl. S. 422)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**MK** Kerngebiet (siehe textl. Fests. Nm. 1 und 2)

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

3,5	Geschoßflächenzahl	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
1,0	Grundflächenzahl	III-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
89 m ü.NN	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen	IV	zwingende Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

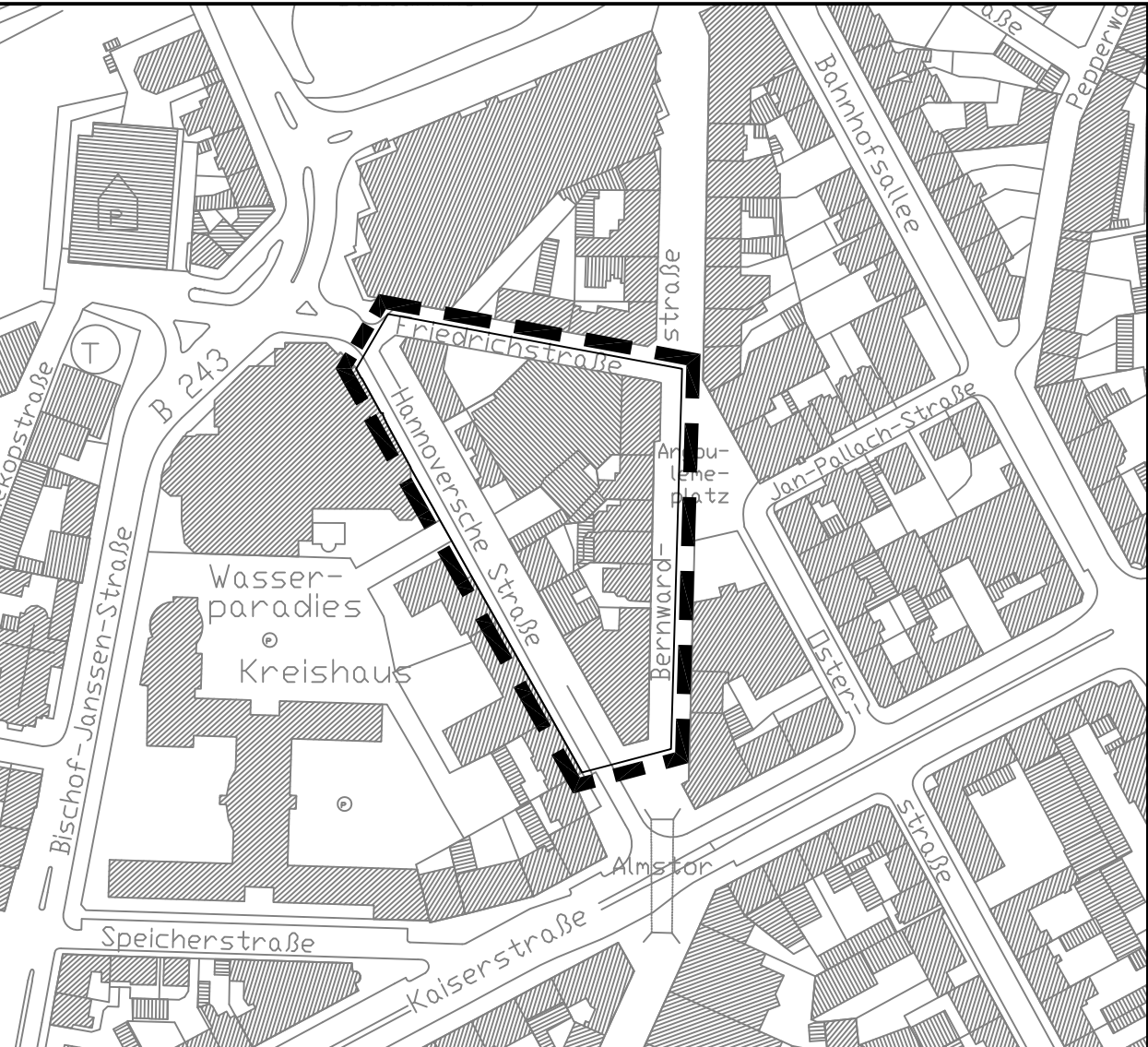
Baulinie	g	Geschlossene Bauweise
Baugrenze		

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerzone	

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Übersichtsplan M 1:2500

Stadt Hildesheim

8. Änderung des Bebauungsplans HM 32 mit örtlicher Bauvorschrift " Hannoversche Straße "

Der Bebauungsplan HM 32 sowie die 1. und 7. Änderung des Bebauungsplans HM 24 A werden aufgehoben, soweit sie vom Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung überdeckt werden.

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....).</p> <p>Hildesheim, den ..... Bereich Vermessung und Geodaten .....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den ..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung .....</p>
<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am ..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..... bis ..... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....</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 ..... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..... bis ..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....</p>
<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Den Betroffenen wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 der Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom ..... als Sitzung beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....</p>
<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind weder Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften noch Verletzungen der Vorschrift über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans noch Mängel des Abwägungsverganges im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....</p>