












<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ..07.12.1999.....).Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den ..19.09.01..... Bereich Vermessung und Geodatengez. Sandvoss.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den ..19.09.01.....</p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklunggez. Pölz.....</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am ..16.10.00.. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..21.10.00... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterzeichnung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..23.10.00... bis ..17.11.00... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den ..29.09.01..... Der Oberstadtdirektor Im Auftragegez. 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..... Der Oberstadtdirektor Im Auftragegez. Pölz.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..03.10.01..... bis ..05.11.01..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. 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..... Der Oberstadtdirektor Im Auftragegez. Pölz.....</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB geändert. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am der Änderung zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</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. Daufel..... Oberbürgermeister Oberstadtdirektor</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am ..19.12.01..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..19.12.01..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den ..20.12.01.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftragegez. Pölz.....</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verietzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ..19.12.2002.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftragegez. Kraaz.....</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ..22.12.2008.....</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftragegez. Kraaz.....</p>
---	---	---	---	---	--	---	---	--	--

<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Für diesen Bebauungsplan gelten</p> <ul style="list-style-type: none">- 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	<p>Grünordnerischer Fachbeitrag</p> <p>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.</p>	<p>Hinweise</p> <p>Löschwassermenge</p> <p>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.</p>	<p>Textliche Festsetzungen</p> <ol style="list-style-type: none">1. Je abgeschlossene 500 m² Grundstücksfläche ist maximal eine Wohnung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 i.V.m. § 1 Nr. 3 BauGB)2. Im Zufahrtsbereich von Garagen, Carports und Stellplätzen ist ein Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. An Rück- und Seitenwänden ist ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)3. Nebenanlagen mit mehr als 15 m² Bruttorauminhalt sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur mit einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)4. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der Straße Am Roten Steine sind mittelhoch bis hochwüchsige, heimische, standortgerechte Laubsträucher flächendeckend (Pflanzabstand ca. 1,25 x 1,50 m) anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die nordöstlich der Trafostation gelegene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gemäß des grünordnerischen Fachbeitrags als Obstgarten anzulegen. Dazu ist insbesondere je angefangene 80 m² ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)5. Innerhalb des festgesetzten Baugebiets ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein hochstämmiger heimischer standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die zum Erhalt festgesetzten Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich dieser Bäume müssen jeweils mindestens 30 m² unversiegelt sein, vor Bodenverdichtung geschützt werden und von jeglicher Bebauung und Befestigung freigehalten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)6. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist je 80 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Garagen und Carports sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu beranken. Die Dachflächen sind zu begrünen. Zur Minimierung der Eingriffe in die Boden- und Wasserpotenziale sind private Erschließungswege und Grundstückszufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen so zu befestigen, dass ein nicht versiegelter Flächenanteil von mindestens 28 % besteht. Sofern eine Versickerungsfähigkeit auf diesen Flächen auf andere Art und Weise hergestellt werden kann, sind Abweichungen von Satz 1 ausnahmsweise zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	<p>Örtliche Bauvorschriften (§ 98 NBauO)</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4 m. Sie ist an der Außenfläche der Außenwand von 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)2. 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)3. Mit Ausnahme von Pultdächern sind alle Dachformen mit 28° bis 42° Dachneigung zulässig. Die Dachabdeckungen sind in naturrot oder in Schwarztönen zu gestalten. Bei Dächern von Garagen und überdachten Stellplätzen sind auch Dachneigungen unter 28° zulässig, da diese begrünt sein müssen. Ausgenommen von Satz 2 sind Teile der Dachabdeckung, die der Energiegewinnung dienen und gläserne Teile der Dachabdeckung. Für Nebenanlagen bis 15 m³ Rauminhalt sind Dachform, -farbe und -material freigestellt. (§ 56 Nr. 1 NBauO)4. Sichtundurchlässige Einfriedungen über 0,8 m Höhe sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. (§ 56 Nr. 3 NBauO)5. 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, Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche, Firsthöhe, Dachgestaltung und Einfriedungen gemäß Ziffern 1 bis 4. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.
---	---	--	---	--

<p>Planzeichenerklärung</p> <ol style="list-style-type: none">1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)  Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)  Geschossflächenzahl 0,25  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 1  offene Bauweise  Baugrenze  nur Einzelhäuser zulässig3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  Straßenverkehrsflächen  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen  Elektrizität5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  zu erhaltender Baum6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)7. Sonstige Planzeichen





Stadt Hildesheim

Bebauungsplan HO 72 B und Örtliche Bauvorschrift HO 72 B "Am Roten Steine"

Die Bebauungspläne HO 72 A, HO 159 und 1.Ä. HO 159 werden, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans HO 72 B überdeckt werden, aufgehoben.

Maßstab 1:500

11/01