



Planzeichenerklärung

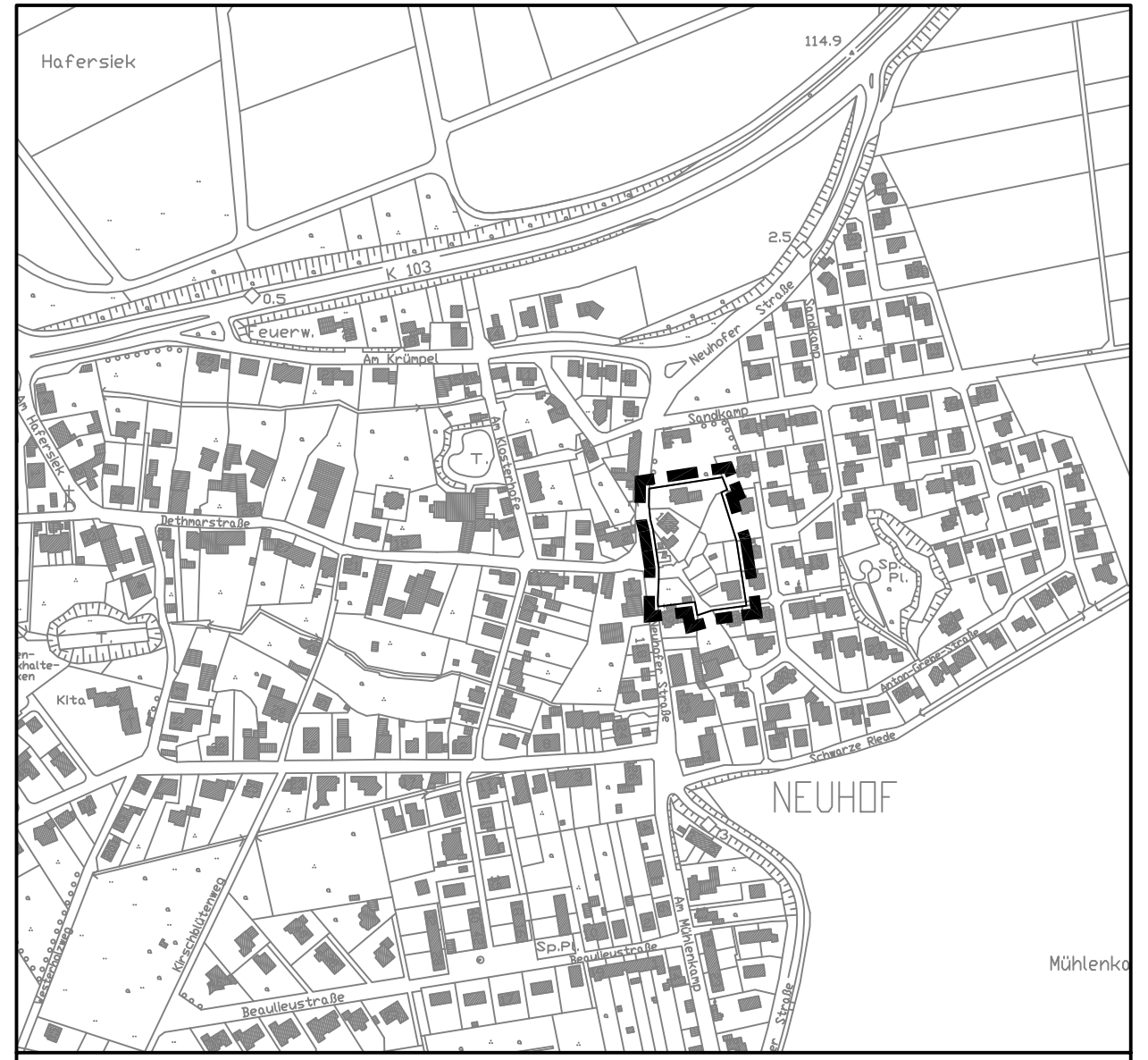
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 u. Nr.6 BauGB, § 16 BauNVO)
o offene Bauweise 0,2 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (0,8) Geschoßflächenzahl
2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
— Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche
 Parkanlage
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Textliche Festsetzung

- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. (§ 20 Abs.3 Satz 2 BauNVO)
- Garagen und Carports sind an der Zufahrtsseite nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. An Seiten- und Rückwänden von Garagen ist ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen einzuhalten. Abstandsflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten mit Laubsträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Nebenanlagen mit mehr als 15 m³ Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen zulässig. Die Abstandsflächen sind auf dem Baugrundstück mindestens 2 m breit mit Laubsträuchern flächendeckend zu begrünen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Im Einzelfall können die Abstandsflächen auf 2 m verringert werden, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. (§ 23 Abs.5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein halbstämmiger bis hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelhoch- bis hochwüchsiger standortgerechter heimischer Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Rechtsgrundlagen

- Für diesen Bebauungsplan gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 - das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. Nr. 32/2012 S.589)



Übersichtsplan M 1:5000

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-94/2013 vom 12.04.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den ..07.11.2013..... LGLN, Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Hildesheim</p> <p>...gez. Köhler, VmAR.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den ..25.04.2013..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>...gez. Warnecke.....</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 23.09.2013 als Satzungsbeschluss beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den ..23.07.2013..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>...gez. Warnecke.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am ..22.05.2013.. zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den ..23.07.2013..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>...gez. Warnecke.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3a Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..11.06.2013.. bis ..10.07.2013.. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Auslegung ist am ..11.06.2013.. mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ..23.07.2013..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>...gez. Warnecke.....</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 23.09.2013 als Satzungsbeschluss beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den ..25.09.2013.....</p> <p>...gez. Machens..... (L.S.) Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am ..02.10.2013.. im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..02.10.2013.. rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den ..21.10.2013..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>...gez. Warnecke.....</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 Flächenutzungsplans noch Mängel des Abwägungsvorganges im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ..20.11.2014..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>...gez. Kraaz.....</p>

Stadt Hildesheim

3. Änderung des Bebauungsplans NE 158

" Neuhofer Straße "

Maßstab 1:500 04/13