



### Rechtsgrundlagen

- Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997
  - 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

### Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 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 Auf-enthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehören-den Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. (§ 20 Abs. 5 BauNVO)
- Je Baugrundstück ist nur eine Nebenanlage i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer maximalen Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> zulässig. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grund-stücksfläche mindestens ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelhoch- oder hochwüchsiger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Die anzupflanzenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m<sup>2</sup> unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

### Örtliche Bauvorschrift (§ 98 NBauO)

- Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt bei Gebäuden mit einem Vollge-schoss 4 m und bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 7 m. Die Traufhöhe ist an der Außenfläche der Außenwand von der natürlichen Geländeoberflä-che bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachspar-ren zu messen. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
- Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt bei Gebäuden mit einem Vollge-schoss 9 m und bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 12 m. Die Firsthöhe ist senkrecht zum First zwischen der Oberkante der Dachsparren und der natürlichen Geländeoberfläche zu messen. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
- Die maximal zulässige Drempelhöhe beträgt 60 cm. Sie ist an der Außenwand zwischen der Oberfläche des Dachgeschossroßfußbodens und der Unterseite des Dachsparrens zu messen. Der Dachüberstand muss mindestens der hal-ben Drempelhöhe entsprechen. Er ist waagrecht von der Außenfläche der Außenwand bis zur äußeren Kante der Dachabdeckung zu messen. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
- Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° - 42°. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch alle Formen begrünter Dächer unter 30° Neigung zulässig. (§ 56 Nr. 1 und 7 NBauO)
- Die Summe der Breiten der Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dachbal-kone einer Dachseite darf höchstens 60 % der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Vom First sowie von den Ortsgängen ist ein Mindestabstand von 1,5 m und von der Traufe ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten. Bei Dächern mit 2 Geschossebenen sind in der oberen Ebene Dachaufbauten und Dachbalkone unzulässig. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
- Pkw-Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports sind so zu befestigen, dass durch Fugenabstände ein Rasenanteil von mindestens 30 % besteht. Verläuft der Hauszugang über eine Zufahrt, so ist für den Zugang eine Pflasterung auf 1 m Breite ohne Fugenabstände zulässig. Unmittelbar vor Garagen ist eine Pflasterung der Zufahrt auf 1 m Breite ohne Fugenabstände zulässig. (§ 56 Nr. 6 NBauO)
- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahr-lässig den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Traufhöhe, Firsthöhe, Drempel, Dachüberstände, Dachform, Dachneigung, Dachoberfläche, Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dachbalkone, Pkw-Stellplätze und Zufahrten gem. Ziffer 1-6. Solche Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

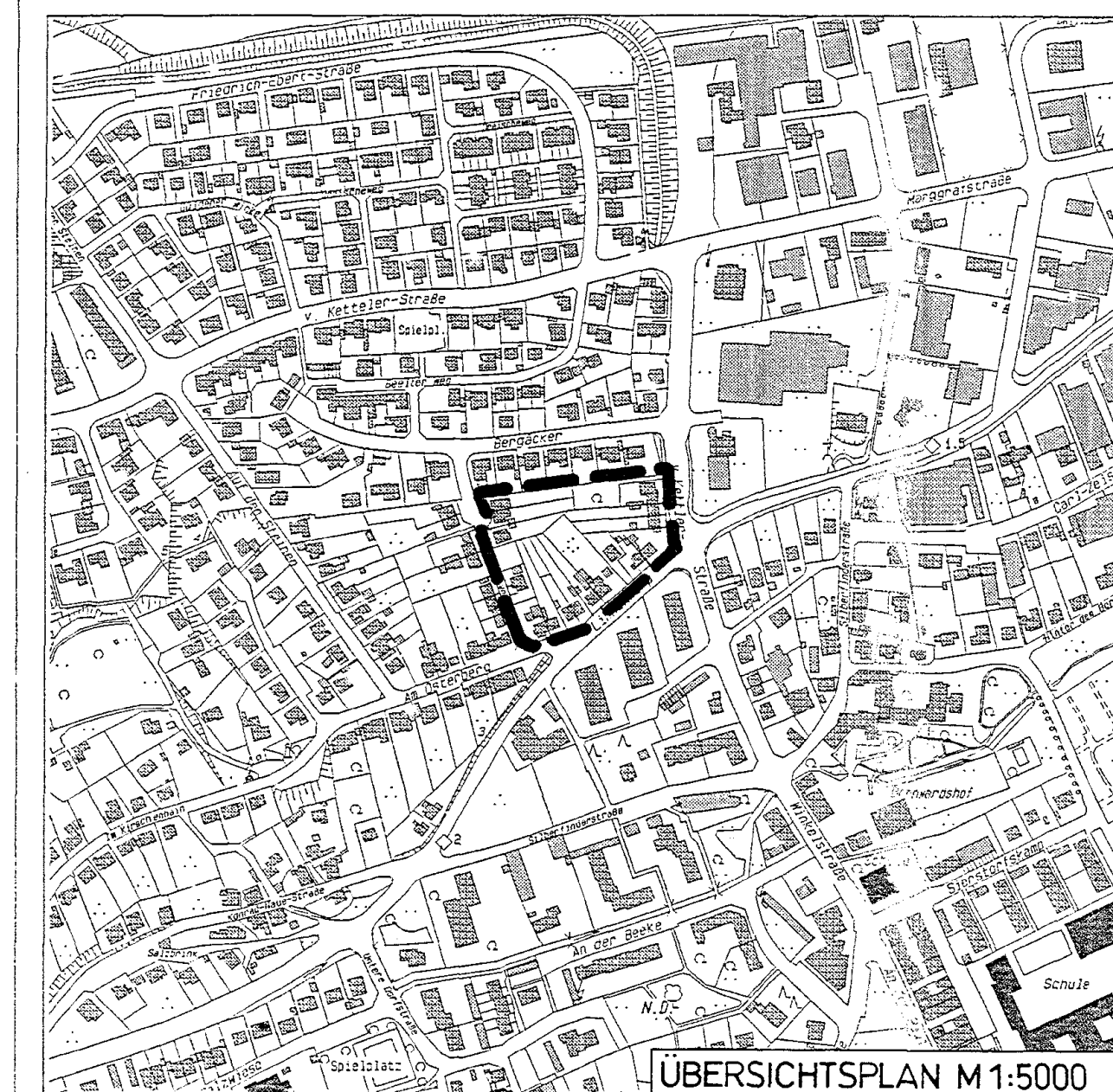
### Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung			
WS	Kleinsiedlungsgebiet	M	Mischgebiet
WR	Reines Wohngebiet	KM	Kerngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	IG	Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung			
10	Geschäftszahl	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
30	Baumessenzahl	III	Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,2	Grundflächenzahl		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen			
o	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig	c	abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
D	nur Doppelhäuser zulässig	arrow	Stellung der baulichen Anlagen
H	nur Hausgruppen zulässig	line	Baulinie
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	dot	Baugrenze

Sonstige Planzeichen			
box	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	St	Stellplätze
box	Mit Fahr-, Fahr- und Leitungs-rechten zu belastenden Flächen	Ga	Garagen
box	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (BImSchG)	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
box	Aufschüttung	GGc	Gemeinschafts-garagen
box	Abgrabung	line	Höhenlinie
box	Stützmauer	box	Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans
		box	Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs der Änderung des Bebauungsplans
		line	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung





# Stadt Hildesheim

## Bebauungsplan HT 297

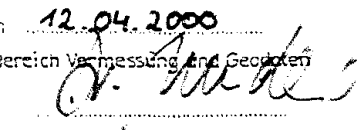
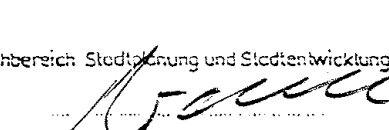
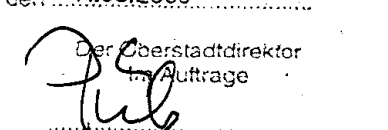
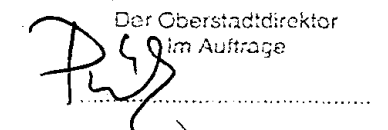
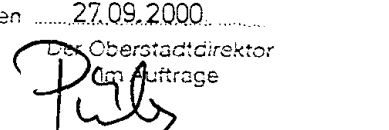
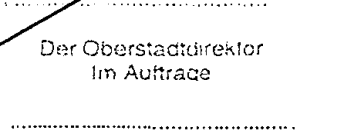
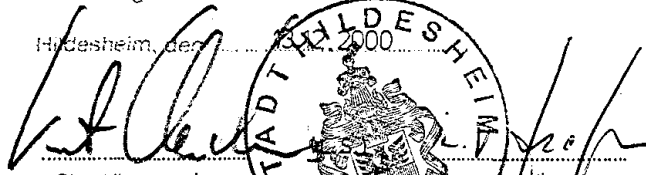
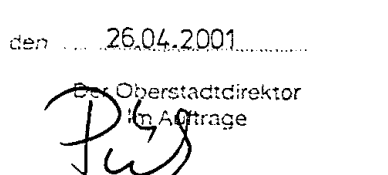
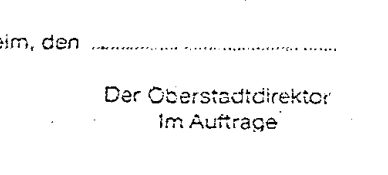
### und örtliche Bauvorschrift

### „Am Linnenkamp“

Die Bebauungspläne HT 208 und HT 225 werden, so weit sie vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplans überdeckt werden aufgehoben.

Maßstab 1: 500

9/00

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom <b>24.09.1998</b>. Die ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Kartenlinie übertragen.</p> <p>Hildesheim, den <b>12.04.2000</b></p> <p>Bereich Vermessung und Kataster</p> 	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den <b>14.04.2000</b></p> <p>Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> 	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am <b>17.07.2000</b> beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am <b>29.04.2000</b> in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterzeichnung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom <b>02.05.2000</b> bis <b>29.05.2000</b>. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den <b>11.05.2000</b></p> <p>Der Oberstadtdirektor 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 <b>18.05.2000</b> zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den <b>20.09.2000</b></p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> 	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom <b>04.10.2000</b> bis <b>03.11.2000</b> zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am <b>23.09.2000</b> mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Einlegung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den <b>27.09.2000</b></p> <p>Oberstadtdirektor im Auftrage</p> 
<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgenommen Änderungen gem. § 3 Abs. 3 BauGB geändert. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am <b>11.12.2000</b> als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 6 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den <b>11.12.2000</b></p> <p>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 <b>11.12.2000</b> als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 6 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den <b>11.12.2000</b></p> <p>Oberbürgermeister</p> 	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am <b>20.12.2000</b> im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am <b>20.12.2000</b> rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den <b>26.04.2001</b></p> <p>Oberstadtdirektor im Auftrage</p> 	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verordnungs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den <b>26.04.2001</b></p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> 	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den <b>26.04.2001</b></p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> 