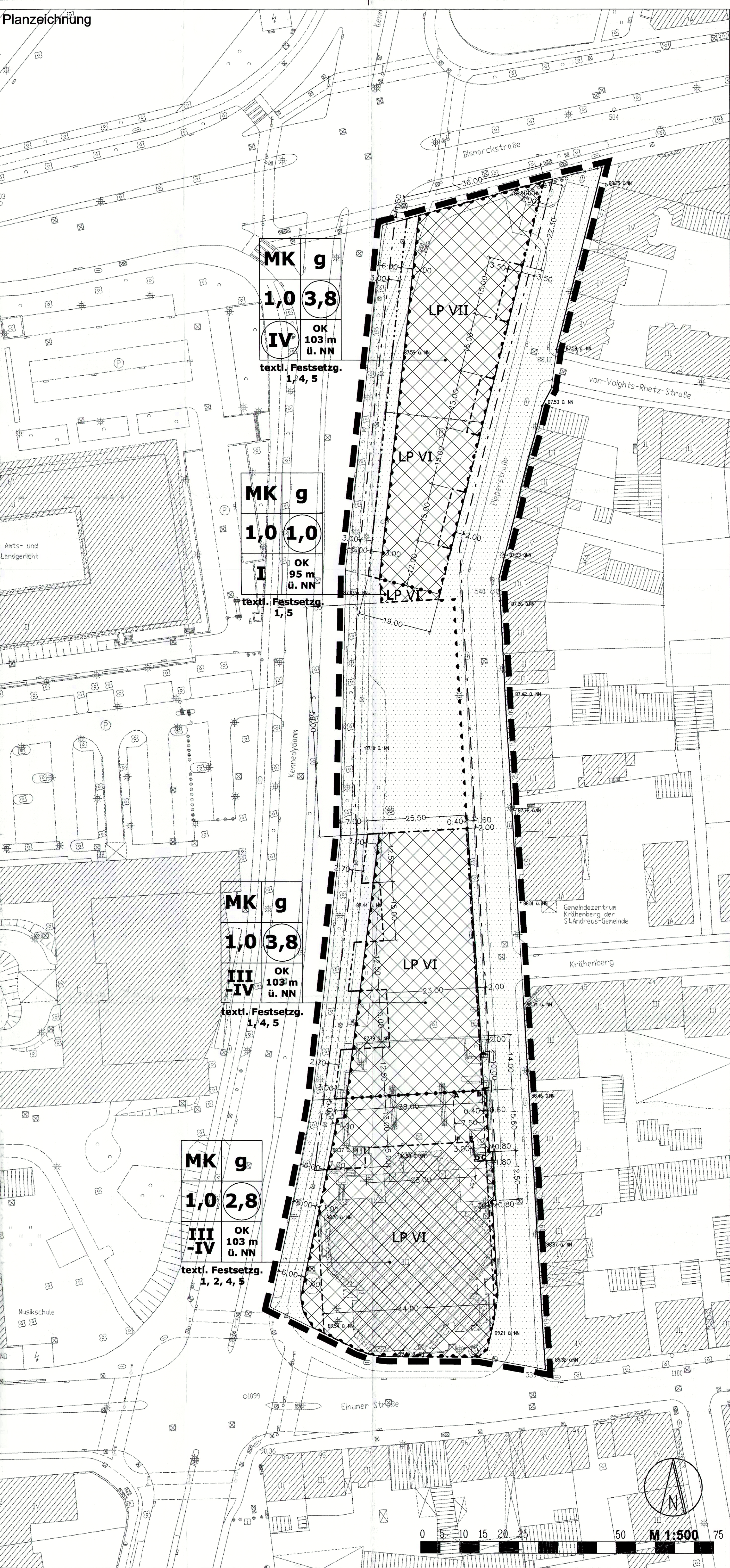


# Planzeichnung



## Planzeichenerklärung (PlanzV '90)

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

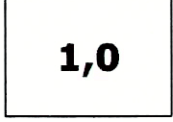


Kerngebiete (§ 7 BauNVO), s. textliche Festsetzungen Ziff. 1, 2, 4, 5

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



Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)



Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)



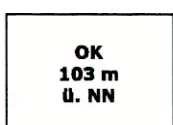
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze



Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstgrenze

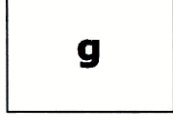


Zahl der Vollgeschosse, zwingend

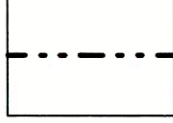


Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

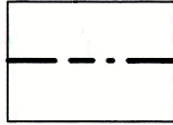
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



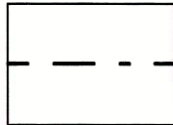
geschlossene Bauweise



Baulinie, teilweise zugleich Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze, teilweise zugleich Straßenbegrenzungslinie

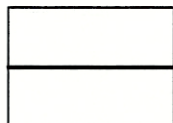


Baugrenze, unterirdisch

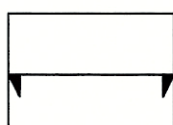
4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



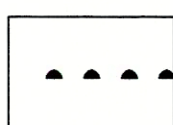
Straßenverkehrsflächen, s. textliche Festsetzungen Ziff. 3, 4, 5, 6



Straßenbegrenzungslinie

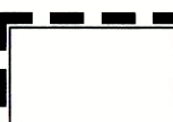


Einfahrtsbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

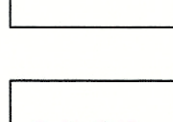
5. Sonstige Planzeichen



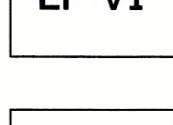
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



Lärmpegelbereich, s. textliche Festsetzung Ziff. 5



Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

## Textliche Festsetzungen

- Die Kerngebiete (MK) sind gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
  - Nicht zulässig sind:
    - Tankstellen i. S. von § 7 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
    - Spielflächen
    - Vergnügungsstätten mit sexuellem Charakter.
  - Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen allgemein zulässig.

- In dem mit ABCDEF gekennzeichneten Bereich ist oberhalb 90,5 m über NN in einem Geschoß eine Brücke oder ein überdeckter Gang in einer Höchstbreite von 3,5 m als Verbindung zwischen den angrenzenden Gebäuden zulässig.

- Die innerhalb der Straßenverkehrsflächen festgesetzten überbaubaren Flächen dienen der Ausbildung eines arkadenartigen Fußgängerbereichs.
  - In einer Höhe bis 3 m über Oberfläche fertiger Gehweg sind konstruktive Bauteile auf höchstens 10 % der überbauten Einzellänge zulässig. Der Gehweg ist durchgehend in einer Mindestbreite von 2,20 m von Bauteilen freizuhalten.
  - Oberhalb des Erdgeschosses ist eine Überbauung mit der Nutzung Kerngebiet (MK) zulässig. Die das jenseits der Straßenbegrenzungslinie unmittelbar angrenzende Kerngebiet betreffenden Festsetzungen sind anzuwenden. Es sind bis zu 3 Vollgeschosse mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 3,0 zulässig.

- Die maximale Höhe für die Oberkante baulicher Anlagen in den Kerngebieten (MK) und den Straßenverkehrsflächen wird gemäß § 18 BauNVO festgesetzt. Überschreitungen der festgesetzten Höhe bis zu 3 m sind für technische Anlagen und Bauteile auf höchstens 10 % der überbaubaren Einzelfläche zulässig.

- Für die überbaubaren Bereiche der Kerngebiete (MK) und der Straßenverkehrsflächen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB passiver Schallschutz wie folgt festgesetzt: Für den Kennedydamm und der Bismarckstraße zugewandte Außenwände ist das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (erf. R' <sub>wa</sub>) des Gesamtaußenbauteils gemäß DIN 4109 auf Grundlage des festgesetzten Lärmpegelbereichs nachzuweisen. Für horizontale Dachflächen sowie für Außenwände, deren vertikale Ebene mit der Straßenbegrenzungslinie des Kennedydamms gebäudeseitig einen Winkel von höchstens 105° bildet, kann ohne besonderen Nachweis der nächstniedrige Lärmpegelbereich zugrundegelegt werden. Für den Kennedydamm abgewandte Außenwände (Abweichung von der Parallelen zu der der Wandmitte senkrecht gegenüberliegenden Straßenbegrenzungslinie max. 20°) ist innerhalb eines Abstands von 20 m von der Straßenbegrenzungslinie der Bismarckstraße Lärmpegelbereich V zugrundelegen, darüber hinaus ist ein Nachweis nicht erforderlich. Der Einzelnachweis des erforderlichen passiven Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 oder der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig.

- Als Ausgleichsmaßnahme für den zulässigen Eingriff in den Naturhaushalt auf den privaten Grundstücken sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB innerhalb der Straßenverkehrsflächen mindestens 20 Klein- bis mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. Im Stammbereich ist jeweils eine Fläche von mindestens 5 m² unversiegelt zu belassen und gegen Bodenverdichtung zu schützen.

## Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten  
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)  
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993  
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der jeweils geltenden Fassung

## Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) (neueste Fassung) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) hat der Rat der Stadt Hildesheim diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hildesheim, den 11.12.2001

Oberbürgermeister  
*[Signature]*  
Oberstadtdirektor  
*[Signature]*

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...19.10.2001...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu abzuleitenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Hildesheim, den 15.05.2001

Bereich Vermessung und Geodaten

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Bohlweg 1  
38100 Braunschweig  
Braunschweig, den 10.05.2001  
Planverfasser  
*[Signature]*

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am ...11.03.1991... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.1991 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte von ...15.08.1991... bis ...12.09.1991... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hildesheim, den 19.07.2000  
Der Oberstadtdirektor  
im Auftrage  
*[Signature]*

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ...15.05.2001... bis ...14.06.2001... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am ...05.05.2001... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfahrt in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.

Hildesheim, den 21.06.2001  
Der Oberstadtdirektor  
im Auftrage  
*[Signature]*

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom ...24.09.2001... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 6 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.

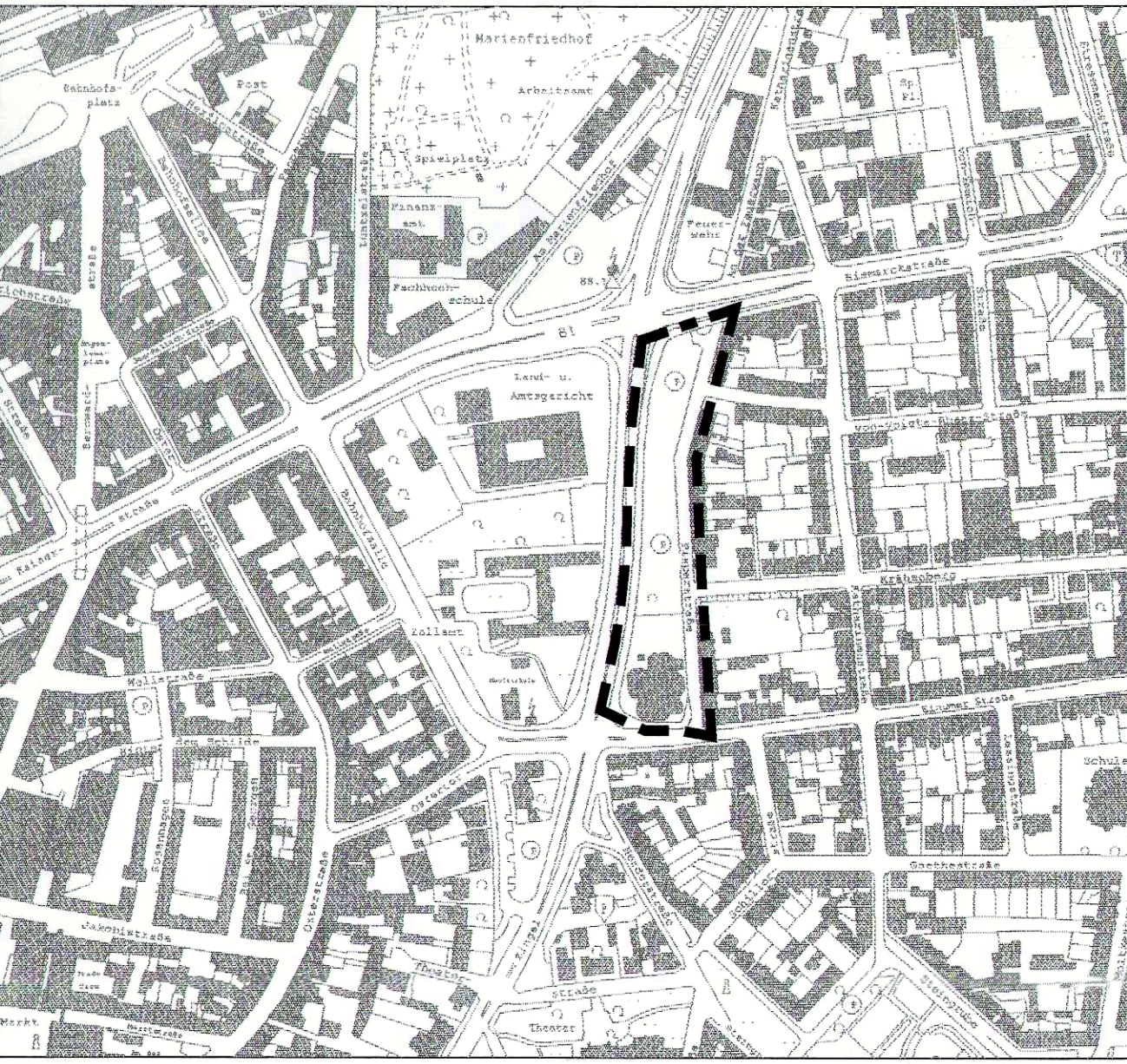
Hildesheim, den 25.09.2001  
Oberbürgermeister  
*[Signature]*  
Oberstadtdirektor  
*[Signature]*

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

Hildesheim, den 13.02.2002  
Der Oberstadtdirektor  
im Auftrage  
*[Signature]*

Inerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den 22.12.2008  
Der Oberstadtdirektor  
im Auftrage  
*[Signature]*



Übersichtsplan Maßstab 1: 5000

**Stadt Hildesheim**  
Bebauungsplan HM 97  
Pieperstraße

Maßstab 1: 500 Stand: § 10 (3) BauGB  
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Bohlweg 1 38100 Braunschweig