



# Stadt Hildesheim

## 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift HW 138 " Alfelder Straße "

Rechtsgrundlagen:

- §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012 (Nds. GVBI S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBI S. 206)
- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl I S. 1722), und
- § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBI S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBI S. 434)

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan HW 138 „Alfelder Straße“ erstreckt sich über das gesamte Gebiet dieses Bebauungsplans (siehe Übersichtsplan, Seite 1).

§ 2

Dachform

Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 40° bis 45°. Für Garagen und Nebenanlagen ist die Dachform freigestellt. (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

§ 3

Dachaufbauten

Die Summe der Breiten der Dachaufbauten und Dachbalkone einer Dachseite darf höchstens 70 % der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Vom First sowie von den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Bei Dächern mit zwei Geschossebenen sind in der oberen Ebene Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig. (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

§ 4

Stellplätze

PKW-Stellplätze sind so zu befestigen, dass durch Fugenabstände oder Materialform ein Rasenanteil von mindestens 30 % besteht. (§ 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Dachform, Dachaufbauten, Dacheinschnitte und PKW-Stellplätze. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den ..... LGLN, Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Hildesheim</p> <p>.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den <u>17.12.2015</u>.... Fachbereich Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauaufsicht</p> <p>..gez. Kraaz.....</p>
<p>Die Aufstellung dieser örtlichen Bauvorschrift wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am <u>02.12.2015</u>..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am <u>12.12.2015</u>..... 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 <u>05.02.2017</u>.... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>..gez. Brouër.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieser örtlichen Bauvorschrift hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am <u>02.12.2015</u>.... zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den <u>05.02.2017</u>.... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>..gez. Brouër.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu dieser örtlichen Bauvorschrift hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom <u>22.12.2015</u>..... bis <u>28.01.2016</u>..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Auslegung ist am <u>12.12.2015</u>..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den <u>05.02.2017</u>.... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>..gez. Brouër.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu dieser örtlichen Bauvorschrift hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..... bis ..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Auslegung ist am ..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....</p>
<p>Der Entwurf dieser örtlichen Bauvorschrift 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>.....</p>	<p>Diese örtliche Bauvorschrift wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom <u>14.03.2016</u>.... als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den <u>19.05.2017</u>....</p> <p>..... (L.S.) Oberbürgermeister</p>
<p>Der Beschluss der örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am <u>23.03.2016</u>..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am <u>23.03.2016</u>..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den <u>31.05.2017</u>.... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>..gez. Brouër.....</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift sind weder Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften noch Verletzungen der Vorschrift über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans noch Mängel des Abwägungsvorganges im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den <u>06.02.2018</u>.... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>..gez. Brouër.....</p>