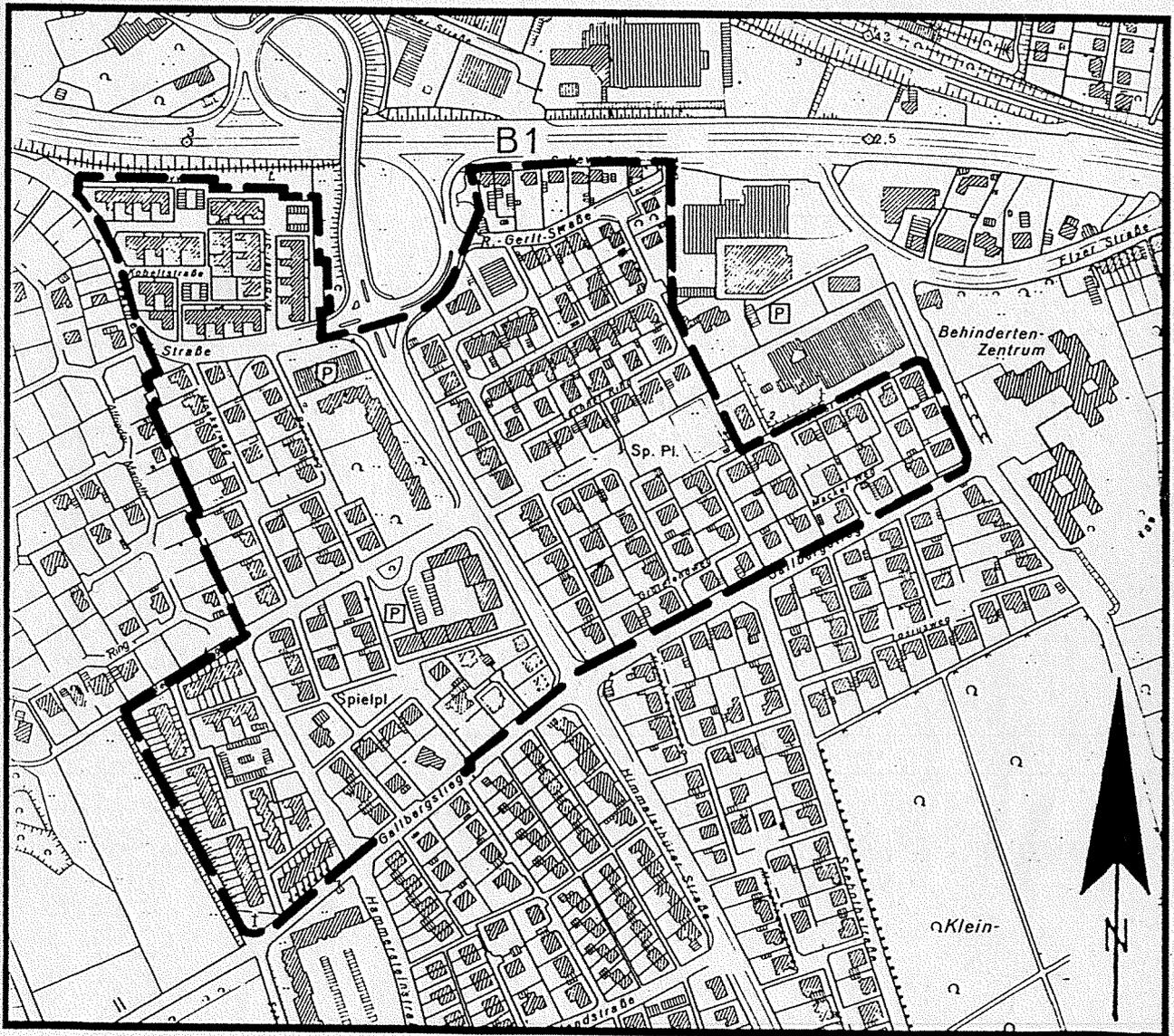


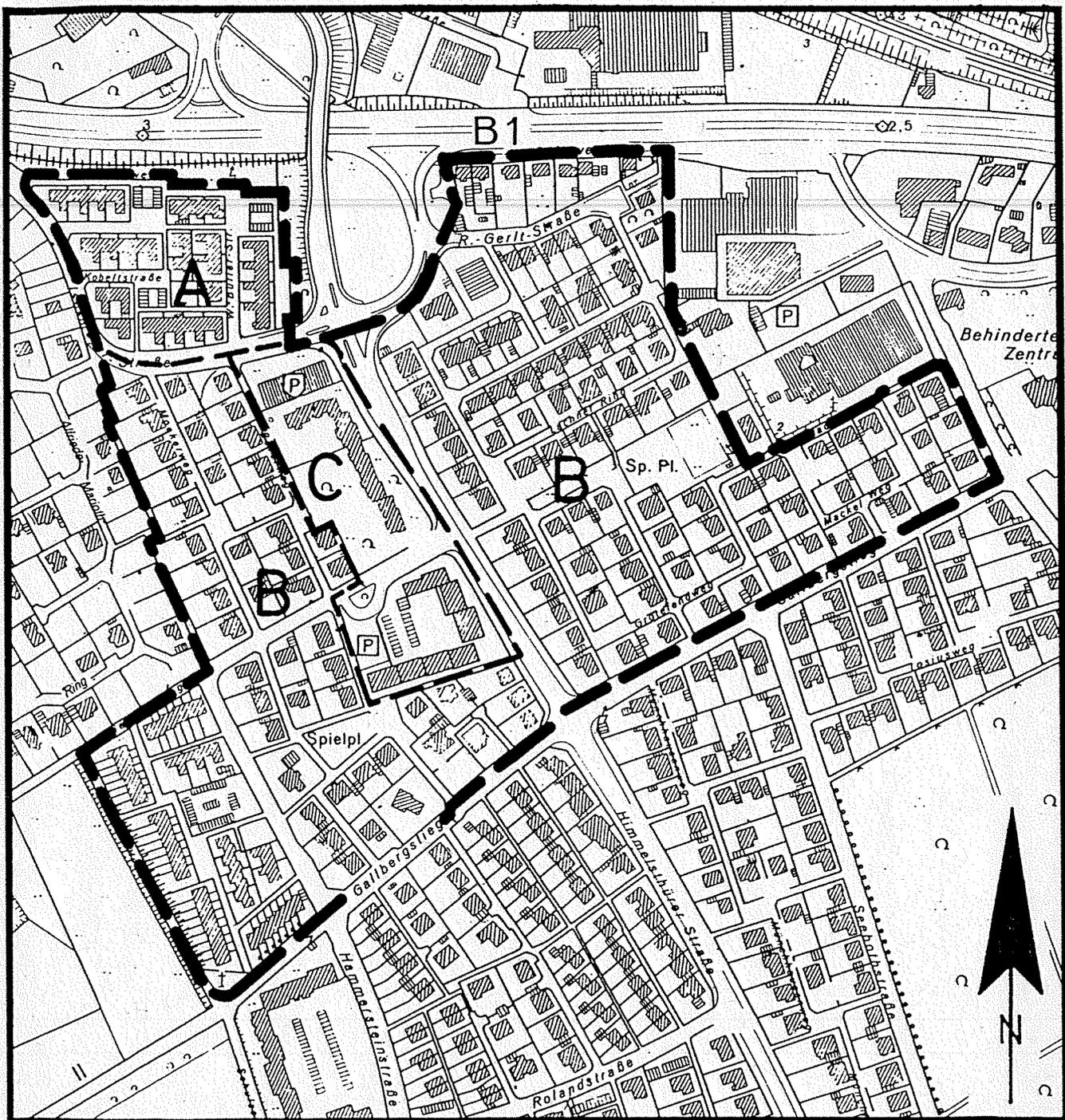
NEUFASSUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS HW 152 BOCKFELD-NORD

§ 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den in dem unten abgebildeten Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplans HW 152 "Bockfeld-Nord".



M 1 : 5.000



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - - -** Abgrenzung der Teilbereiche gem. § 3 Abs. 1 bis 5

§ 2 Aufhebungen

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplans HW 152 "Bockfeld-Nord" vom 29.01.1976 sowie deren 2. Änderung vom 23.03.1983 (in die die 1. Änderung eingearbeitet wurde) werden mit dieser Neufassung aufgehoben.

§ 3 Anforderungen an die Gestaltung (§ 56 Abs. 1 NBauO)

1. Traufhöhe

Im Bereich B beträgt die maximal zulässige Traufhöhe bei Gebäuden mit einem zulässigen Vollgeschoß 4 m und bei Gebäuden mit zwei zulässigen Vollgeschossen 7 m. Die Traufhöhe ist an der Außenfläche der Außenwand von der mittleren Höhe der Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterseite der Dachhaut zu messen. Die Meßpunkte sind im rechten Winkel zur Straße auf die Mitte des Gebäudes zu beziehen.

2. Firsthöhe

Im Bereich B beträgt die maximal zulässige Firsthöhe bei Gebäuden mit einem zulässigen Vollgeschoß 9 m und bei Gebäuden mit zwei zulässigen Vollgeschossen 12 m. Die Firsthöhe ist senkrecht zum First zwischen der Oberkante der Dachsparren und der mittleren Höhe der natürlichen Geländeoberfläche zu messen.

3. Dachform

Im Bereich A sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit bis zu 7° Neigung zulässig. Flachgeneigte Dächer sind mit einer Attika zu versehen, deren Höhe am gesamten Rand der Dachfläche dem höchsten Punkt der Dachfläche entspricht. Die maximal zulässige Höhe der Attika beträgt 80 cm. Die Höhe der Attika ist an der Außenwand von der Oberkante der Rohdecke des obersten Geschosses bis zur Oberkante der Attika zu messen.

Im Bereich B sind ausschließlich Satteldächer und Walmdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 30°-42°. Dachgauben sind bis zu einer Gesamtbreite von höchstens einem Drittel der zugehörigen Dachfläche zulässig. Die maximal zulässige Drempehhöhe beträgt 0,50 m.

Im Bereich C werden als Dachform ausschließlich Flachdächer und Walmdächer zugelassen. Für Walmdächer sind Neigungen von 20°-22° zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig. Die maximal zulässige Drempehhöhe beträgt 0,50 m.

Die für die Bereiche B und C festgelegten maximalen Drempehhöhen sind an der Innenfläche der Außenwand zwischen der Oberfläche des Dachgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt mit der Unterseite der Dachhaut zu messen.

Für Garagen, Carports und Nebenanlagen ist die Dachform in allen Bereichen freigestellt.

4. Dachfarbe

Für die Eindeckung der geneigten Dächer in den Bereichen B und C sind nur dunkelbraune Farbtöne zwischen RAL 8004-8017 sowie aus der Farbreihe grau die Farbtöne zwischen RAL 7010-7016 zulässig, wenn sie in ihrer Dunkelstufe mehr als 50 % betragen (RAL = Farbkarte des Rationalisierungsausschusses beim Deutschen Institut für Normen e.V.).

Ausgenommen sind Flachdächer und Teile der Dachabdeckung, die der Energiegewinnung dienen, sowie Dächer, Garagen, Carports und Nebenanlagen.

5. Einfriedungen

Im Bereich A sind Einfriedungen auch in Form von Mauern bis zu einer Höhe von maximal 2 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Die Abstandsflächen sind dauerhaft zu begrünen.

Im Bereich B sind nur Einzäunungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig.

Im Bereich C sind Einfriedungen nur in Form von Abpflanzungen zulässig.

6. Ordnungswidrigkeiten

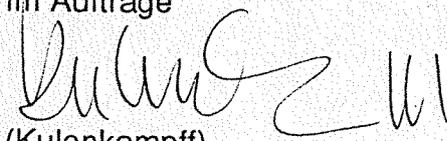
Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser Satzung zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Traufhöhe, Firsthöhe, Dachform, Dachfarbe und Einfriedungen gemäß § 3 Abs. 1 - 4. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

Verfahrensvermerke

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Hildesheim.

Hildesheim, 01.10.1996

Im Auftrage


(Kulenkampff)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 27.05.1991 die Aufstellung der Neufassung der örtlichen Bauvorschrift im Bereich des Bebauungsplans HW 152 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.09.1991 bis 21.10.1991.

Hildesheim, den 20.05.1997

Im Auftrage


(Kulenkampff)

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 02.12.1996 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung hat vom 16.01.1997 bis 17.02.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 19.02.1997

Im Auftrage


(Kulenkampff)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat die Neufassung der örtlichen Bauvorschrift im Bereich des Bebauungsplans HW 152 gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 05.05.1997 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hildesheim, den 20.05.1997


(Machens)
Oberbürgermeister

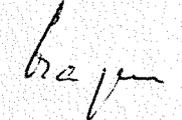



(Dr. Deufel)
Oberstadtdirektor

Diese örtliche Bauvorschrift ist der Bezirksregierung Hannover am 18.06.97 gem. § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde von der Bezirksregierung Hannover nicht geltend gemacht.

Hannover, den 15.09.97

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage

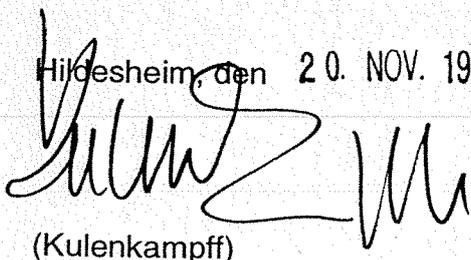


(Schenke)



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese örtliche Bauvorschrift ist am 05.11.97 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 45/97 bekanntgemacht worden. Die örtliche Bauvorschrift wurde daraufhin am 19.11.97 rechtsverbindlich.

Hildesheim, den 20. NOV. 1997


(Kulenkampff)