

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan HO 92

"Kreuzfeld"

Der Baunutzungsplan wird, soweit er vom Geltungsbereich des Bebauungsplans HO 92 überdeckt wird, aufgehoben.

Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan HO 92 "Kreuzfeld" gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes HO 92 umfaßt die Bau-
blöcke zwischen Mozartstraße, Silberfundstraße, Lisztstraße,
Händelstraße, Haydnstraße, Praetoriusweg, Beethovenstraße und
Heinrich-Schütz-Straße einschließlich der Grundstücke auf den
Westseiten von Praetoriusweg, Haydnstraße und Lisztstraße. Die
anliegende Übersichtskarte (M 1 : 5000) ist Bestandteil dieser
Satzung.

Die vorhandenen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen im
Geltungsbereich bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungs-
plans unberührt.

§ 2

Festsetzungen

Für den in § 1 bezeichneten Bereich gelten folgende Fest-
setzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO unter Ausschluß der gem. § 3
Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
(§ 1 Abs. 6 BauNVO).

x)

~~Gebäude und~~ Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO sind nur
ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahme kann nur zugelassen
werden, wenn zu erwarten ist, daß die freiberufliche Nutzung
ein nur unerhebliches Verkehrsaufkommen erzeugt.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

2. Grundflächenzahl 0,3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

3. Geschosflächenzahl 0,8 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

4. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Für die Grundstücke an der Westseite der Mozartstraße sind drei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig. Im übrigen Planbereich sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig.

5. Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

6. An der Westseite der Mozartstraße sind nur Einzelhäuser zulässig. Im übrigen Planbereich sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

7. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Die rechtsverbindlichen Fluchtlinienpläne bestimmen weiterhin die vorderen Baulinien bzw. Baugrenzen. Davon abgemessen beträgt die allgemein zulässige Bautiefe 12 m. Eine Überschreitung der zulässigen Bautiefe bis zu 3 m kann ausnahmsweise zugelassen werden. 15 m

8. Mindestgrößen der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1. Für den Bereich Richard-Wagner-Straße, Feldstraße, Praetoriusweg, Beethovenstraße (Bereich A) gilt:

Mindestgröße der Baugrundstücke = 800 qm

2. Für den Bereich Mozartstraße, Feldstraße, Richard-Wagner-Straße, Heinrich-Schütz-Straße (Bereich B) gilt:

Mindestgröße der Baugrundstücke = 700 qm

3. Für die Bereiche Richard-Wagner-Straße, Silberfundstraße, Lisztstraße, Händelstraße, Haydnstraße, Feldstraße (Bereiche C und D) gilt:

Mindestgröße der Baugrundstücke = 600 qm

4. Für den Bereich Mozartstraße, Silberfundstraße, Richard-Wagner-Straße, Feldstraße (Bereich E) gilt:

Mindestgröße der Baugrundstücke = 900 qm

9. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

An der Westseite der Mozartstraße sind je Wohngebäude allgemein höchstens drei Wohnungen zulässig. Im übrigen Planbereich sind je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte allgemein höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Die Zahl der allgemein zulässigen Wohnungen verringert sich um eine Wohnung, wenn mehr als 50 qm Nutzfläche freiberuflich genutzt werden.

§ 3

Ausnahmen

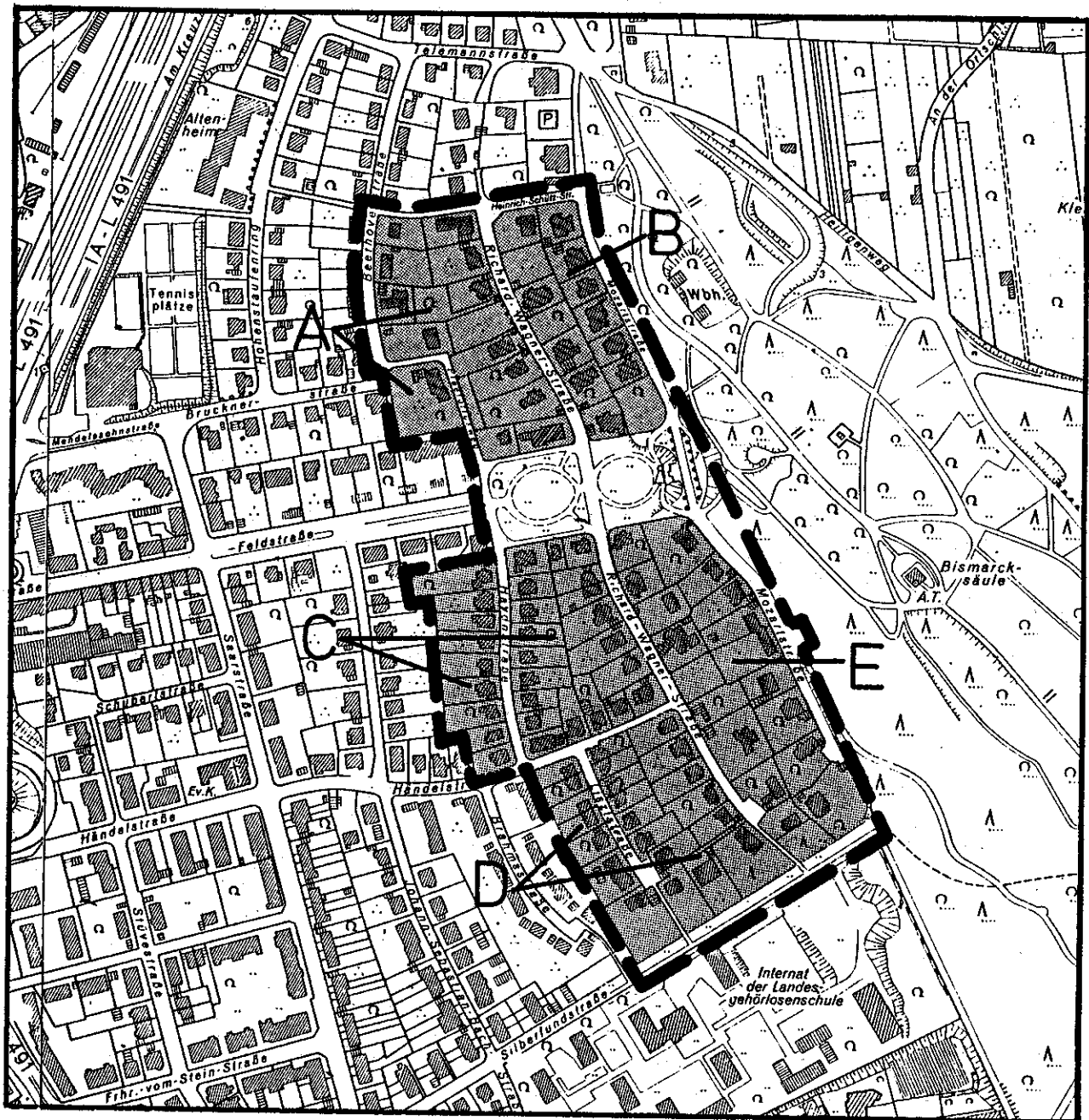
Für die Grundstücke bei denen bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplans das in § 2 festgesetzte Maß


- der Grundstücksgröße unterschritten,
- der Geschößflächenzahl überschritten,
- oder der Zahl der Wohnungen überschritten

wird, kann hinsichtlich dieser Nutzungsmaße von dem zulässigen Maß ausnahmsweise bis zur Größe des Bestandes abgewichen werden, der in formell oder materiell legaler Eigentumsausübung geschaffen wurde und weiterhin schutzwürdig ist. Dabei ist bezüglich der Zahl der Wohnungen eine Überschreitung nur bis zu maximal vier Wohnungen zulässig. Diese Zahl verringert sich je 50 qm freiberuflicher Nutzfläche um je eine Wohnung.

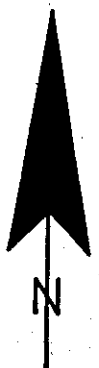
(Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO)

Bebauungsplan H0 92 "Kreuzfeld"



- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Bereiche gem. § 2 Nr. 8 des Bebauungsplans

Stadt Hildesheim
Stadtplanungsamt



M.1:5000

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

Hildesheim, den
Stadtvermessungsamt

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den 18.06.1990

Stadtplanungsamt
[Signature]

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 21.06.1982 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.07.1982 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 01.15.07.1982 bis Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Hildesheim, den 27.11.1990

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

[Signature]

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 09.07.1990 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den 27.11.1990

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

[Signature]

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 21.08.1990 bis 20.09.1990 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist am 13.08.1990 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.
Hildesheim, den 27.11.1990

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

[Signature]

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB geändert.
Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am der Änderung zugestimmt.

Hildesheim, den

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 19.11.1990 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 27.11.1990

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 17.12.1990 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB bei einer die Maßgabe berücksichtigenden Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht.

Hannover, den 13.03.1991



Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage

[Signature]

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 13.03.1991 (Az. 309.7-2/102.2-4092-5/10/90) aufgeführten Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 22.04.1991 beigetreten.

Hildesheim, den 24.04.1991

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

[Signature]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 29.05.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.05.1991 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den 29.05.1991

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

[Signature]

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

Hildesheim, den 01.06.1992

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

gez. Kufenkampff

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

Hildesheim, den 29.05.1998

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

gez. Kraaz