

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

MK Kerngebiete
(§ 7 BauNVO)

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

- 1,0 Grundflächenzahl als Höchstmaß
IV Vollgeschosse zwingend
V Vollgeschosse als Höchstmaß
III-IV Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

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

- g geschlossene Bauweise
Baulinie Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Einfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles),
die dem Denkmalschutz unterliegen

6. Sonstige Planzeichen

G 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)

TGa Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Textliche Festsetzungen

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

- (1) Wohnungen sind in den Kerngebieten MK1-2 ab dem 1. OG allgemein zulässig.
(§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
(2) Vergnügungsstätten sind in den Kerngebieten MK1-2 unzulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

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

- (1) Innerhalb der Kerngebiete werden die Traufhöhen als Mindest- und Höchstmaß und die Gebäudehöhen als Höchstmaß festgesetzt.
Innerhalb des Kerngebiets MK1 kann eine Traufhöhe von 100 bis 102 m üNN bei vier zulässigen Vollgeschossen, eine Traufhöhe von 103 bis 105 m üNN bei fünf zulässigen Vollgeschossen sowie eine Gebäudehöhe bis zu 107 m üNN zugelassen werden.
Innerhalb des Kerngebiets MK2 gelten eine Traufhöhe von 101 bis 103 m üNN für den Abschnitt D - D.1, eine Traufhöhe von 99 bis 101 m üNN für den Abschnitt D.1 - D.2 und eine Traufhöhe von 100 bis 102 m üNN für den Abschnitt D.2 - E.
(§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

§ 3 Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Innerhalb des Kerngebiets MK1 darf ab dem 1. OG von den Baugrenzen und Baulinien ausnahmsweise um bis zu 1 m abgewichen werden.
(§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)
(2) Innerhalb des Kerngebiets MK2 darf die Baulinie zwischen den Punkten D und E ab dem 1. OG ausnahmsweise um bis zu 0,9 m überschritten werden.
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

§ 4 Festsetzungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- (1) Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind bestehende Flachdächer sowie Dachflächen von technischen Anlagen, Anlagen für den Aufenthalt (z.B. Dachterrassen) oder die Erschließung (z.B. Treppenhäuser Fahrstuhlschächte).

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748).
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548).
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (NDS. GVBl. S. 206).
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S.434).

Hinweise

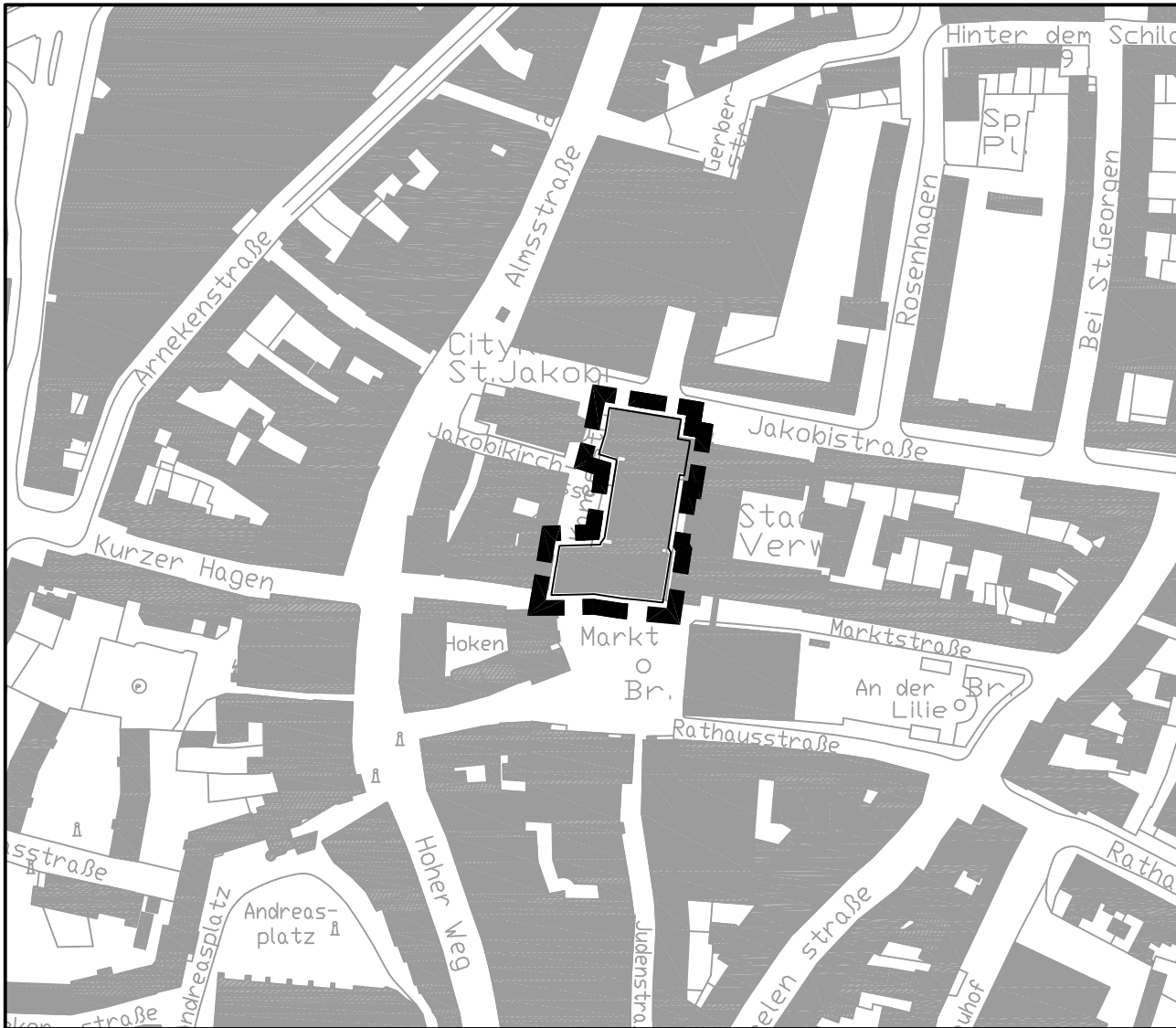
Denkmalschutz

Der rekonstruierte Marktplatz Hildesheims wurde 1983 als Baudenkmal gem. § 3 NDSchG ausgewiesen. Hierin sind enthalten das historische Rathaus, das Tempelhaus, der Marktbrunnen, die Platzfläche einschließlich der historischen Pflasterung, die Flächen der platzumgrenzenden Bebauung einschließlich der Neubebauung unter Wahrung der überkommenen Parzellenstruktur und Fluchtlinien. Darüber hinaus steht die Jakobikirche unter Denkmalschutz.

Im Geltungsbereich der 3. Änderung bedürfen Vorhaben gemäß § 10 NDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hildesheim.

Brandschutz

Die über das Trinkwassernetz der Energieversorgung Hildesheim zur Verfügung stehende Löschwassermenge von bis zu 48 m³/h (Grundschutz) ist für den gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 im Plangebiet bestehenden Löschwasserbedarf von 192 m³/h nicht ausreichend. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind daher Maßnahmen des Eigentümers zur Deckung des Löschwasserbedarfs (Objektschutz) festzulegen.



<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-317/2014 vom 13.10.2014). 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, den01.02.2015..... LGLN/Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Hildesheim</p> <p>.....gez. Köhler, VmAR.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den06.02.2015..... Fachbereich Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauaufsicht</p> <p>.....gez. Kraaz.....</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am11.03.2015..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am14.03.2015..... 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, den16.06.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Kraaz.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am13.03.2015..... zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den16.06.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Kraaz.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom24.03.2015..... bis27.03.2015..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am14.03.2015..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den16.06.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Kraaz.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom bis erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans 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>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom13.07.2015..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den14.07.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Dr. Meyer..... Oberbürgermeister</p> <p>(L.S.)</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am15.07.2015..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am15.07.2015..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den02.08.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Kraaz.....</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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, den12.08.2015..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Brouët.....</p>



Stadt Hildesheim

3. Änderung des Bebauungsplans HM 200 " Marktplatz "

Die vom Geltungsbereich dieser Planänderung überlagerten Flächen des Bebauungsplans HM 200 einschließlich der 1. und 2. Änderung (HM 24 A) werden aufgehoben.

Maßstab 1:250 18/05/15