

Verfahrensvermerke					
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Hildesheim, Flur: 6 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (LA-240/2014 vom 12.08.2014). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Hildesheim, den 21.05.2015 LGN, Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Hildesheim gez. Köhler, VmAR		Für die Ausarbeitung des Planentwurfes.  Hannover, den 26.11.2014 J. Funke Architekt für Stadtplanung Planverfasser gez. Jacqueline Funke		Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr in seiner Sitzung am 04.12.2013 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2014 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 16.05.2014 bis 02.06.2014. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.  Hildesheim, den 26.11.2014 Der Oberbürgermeister Im Auftrage gez. Kraaz	
Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gemäß § 4a Abs.3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..... bis ..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am ..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage		Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des BauGB (neueste Fassung) und § 8 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 15.12.2014 als Sitzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Ihr wurde zugestimmt.  Hildesheim, den 16.12.2014 Der Oberbürgermeister Im Auftrage gez. Dr. Meyer Oberbürgermeister		Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr in seiner Sitzung am 04.12.2013 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2014 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 16.05.2014 bis 02.06.2014. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.  Hildesheim, den 26.11.2014 Der Oberbürgermeister Im Auftrage gez. Kraaz	
Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gemäß § 4a Abs.3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..... bis ..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am ..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage		Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des BauGB (neueste Fassung) und § 8 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 15.12.2014 als Sitzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Ihr wurde zugestimmt.  Hildesheim, den 16.12.2014 Der Oberbürgermeister Im Auftrage gez. Dr. Meyer Oberbürgermeister		Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs.2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 07.10.2014 bis 06.11.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 27.09.2014 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den 26.11.2014 Der Oberbürgermeister Im Auftrage gez. Kraaz	
Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gemäß § 4a Abs.3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom ..... bis ..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am ..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage		Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs.2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 07.10.2014 bis 06.11.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 27.09.2014 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den 26.11.2014 Der Oberbürgermeister Im Auftrage gez. Kraaz		Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs.2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 07.10.2014 bis 06.11.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 27.09.2014 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den 26.11.2014 Der Oberbürgermeister Im Auftrage gez. Kraaz	

Rechtsgrundlagen
Für diesen Bebauungsplan gelten:  Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)  Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)  Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)  Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Oktober 2014 (Nds. GVBl. S. 291)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

MK

Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Nummer als zusätzliche Bezeichnung unter Bezugnahme auf die Textlichen Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,0

Grundflächenzahl (GRZ)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3,0

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

IV-V

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

GH 105m

Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN

TH 97 - 99m

Traufhöhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

auch Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeiten, Trauf- und Gesamthöhen innerhalb überbaubarer Flächen

Baulinie

zur Herstellung der geschlossenen Bauweise entlang der Außengrenze des Plangebietes

Baulinie

g

geschlossene Bauweise

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des BImSchG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB IV

Umgrenzung der Flächen auf denen besondere Anforderungen an den Lärmschutz von Außenbauteilen bestehen - Umgrenzung nur soweit nicht durch Baugrenzen oder Baulinien überlagert - siehe hierzu § 6 der textlichen Festsetzungen

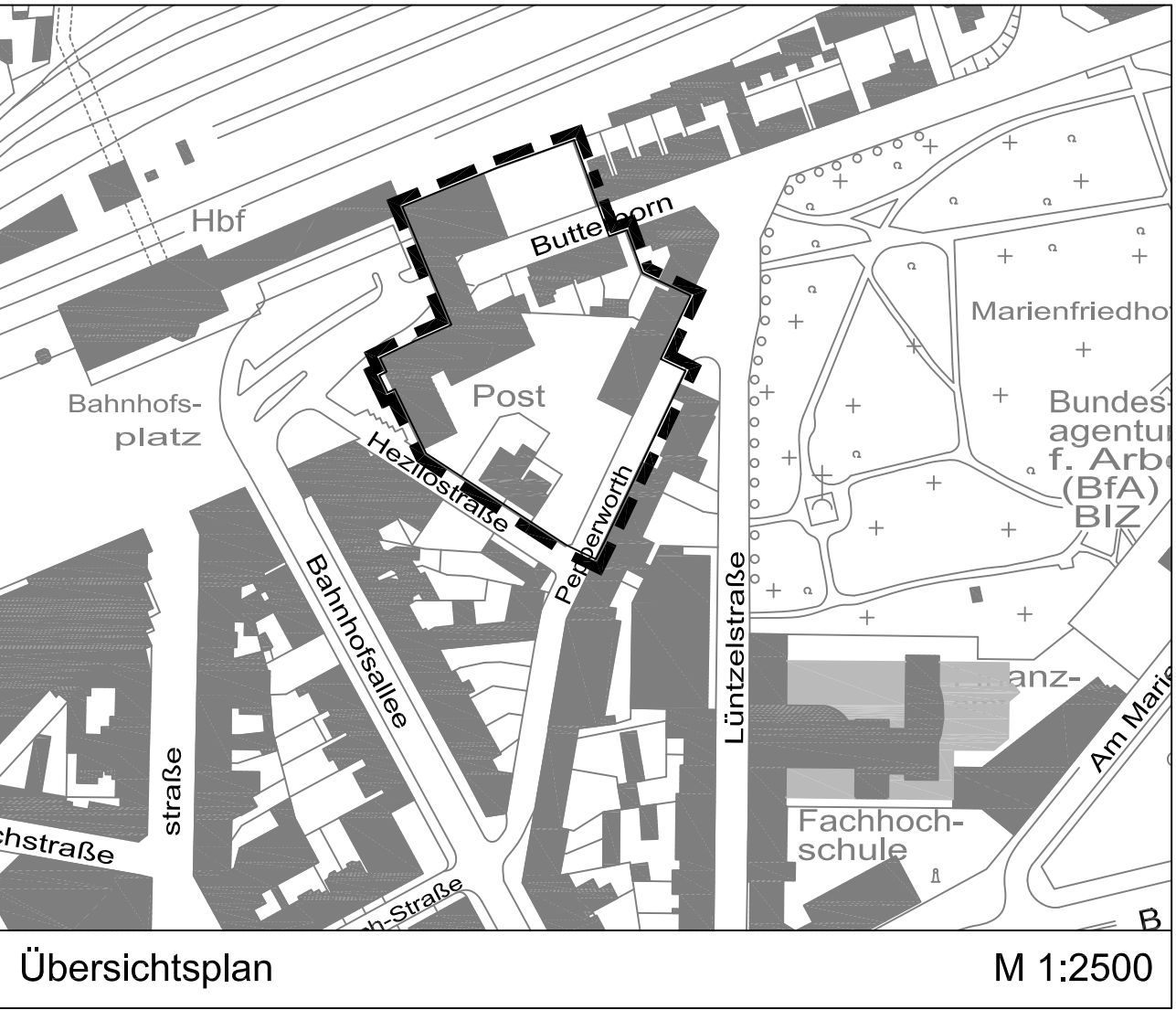
6. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung unter Bezugnahme auf Pkt. 1 der textlichen Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise
Archäologie: Erdarbeiten im gesamten Plangebiet bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hildesheim gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde sind Erdarbeiten von geeignetem archäologischen Fachpersonal zu begleiten. Hierbei entstehende Kosten sind durch den Verursacher zu tragen.  Schallschutz: Die Schalldämmung der Fassaden der Wohngebäude ist durch den Bauherrn durch einen Schallschutznachweis gemäß DIN 4109 nachzuweisen. Ab dem Lärmpegelbereich III wird zur Verbesserung der Schalldämmung der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen (oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art) in den zum Schlafen geeigneten Räumen empfohlen.

Textliche Festsetzungen
<b>§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b> (1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Kerngebieten Spielhallen und Vergnügungsstätten unzulässig sind. (2) Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Kerngebieten mit der Bezeichnung MK 1 Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss allgemein und im Erdgeschoss ausnahmsweise zulässig sind. In den Kerngebieten mit der Bezeichnung MK 2 sind Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO unzulässig.  <b>§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b> (1) Gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Kerngebieten mit der Bezeichnung MK 1 ausnahmsweise zugelassen werden kann, dass Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die Anzahl der Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl angerechnet werden. (2) Eine Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl von 3,0 bis maximal 4,0 kann ausnahmsweise für Grundstücke mit einer Grundstücksgröße unter 500 m² zugelassen werden, die aufgrund ihrer Lage an der Ecke der Blockrandbebauung an zwei Baulinien geschlossen bebaut werden sollen. (3) Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass ausnahmsweise Abweichungen von mit Mindest- und Höchstmaß festgesetzten Traufhöhen baulicher Anlagen bis zu einem Meter zugelassen werden können. Überschreitungen der nur als Höchstmaß festgesetzten Gesamthöhen baulicher Anlagen sind unzulässig.  <b>§ 3 Überbaubare Fläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</b> Abweichend von der festgesetzten geschlossenen Bauweise sind in den zweigeschossig überbaubaren Quartierinnenhofbereichen Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken einzuhalten, soweit keine Baulinie festgesetzt ist.  <b>§ 4 Verkehrsflächen, Anschluss der Baugebiete an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</b> (1) Zufahrten zu den Baugrundstücken sind allgemein ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche für Ein- und Ausfahrten zulässig. In den in der Planzeichnung durch Textzusatz gekennzeichneten eingeschränkten Zufahrtsbereichen sind dabei nur jeweils maximal 2 Zufahrten mit einer Breite von bis zu 7 m zulässig. Ausnahmsweise können Zufahrten für die Belieferung und für Stellplatzanlagen, bis zu 10 Stellplätzen auch außerhalb der Zufahrtsbereiche zugelassen werden.  <b>§ 5 Festsetzungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</b> (1) Je 5 ebenerdige Stellplätze ist auf dem Baugrundstück ein großer oder ein mittelgroßer standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (2) Flachdächer mit Ausnahme von Dächern von Nebenanlagen sind intensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind die Dachteile die für technische Anlagen, Terrassen oder Stellplätze und deren Zufahrten genutzt werden.  <b>§ 6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</b> (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind im Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66 - 70 dB(A)) und im Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61 - 65 dB(A)) Vorhaben mit schutzbedürftigen Nutzungen nur zulässig, wenn die Außenbauteile die Anforderungen an die Lärmschalldämmung für den jeweiligen Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 Abs. 5 (Nds. MBl. Nr. 8/1991, S. 259) erfüllen. Außenwohnbereiche in den Lärmpegelbereichen III und IV sind nur an der von der Geräuschquelle abgewandten Seite im Schallschatten von Gebäuden oder mit entsprechendem Lärmschutz zulässig. (2) Für nach Norden ausgerichtete Schlafräume nördlich des Butterborns sind für die Bemessung der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen um 10 dB/A erhöhte Beurteilungspegel zu berücksichtigen. (3) Ausnahmen von Abs. 1 können auf Einzelnachweis nach DIN 4109 oder VDI Richtlinie 2719 zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass dieser Schutz nicht erforderlich ist.



	<h1>Stadt Hildesheim</h1>
<b>Bebauungsplan HM 32.4 "Bahnhofplatz- Ost"</b>	
Der Bebauungsplan HM 32 tritt in den durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes HM 32.4 überlagerten Flächen außer Kraft	
Abschrift der Urschrift	
Maßstab 1:500	26.11.14