

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung			
	Kleinsiedlungsgebiet		Mischgebiet
	Reines Wohngebiet		Kerngebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Besonderes Wohngebiet		Industriegebiet
	Dorfgebiet		Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung			
	Geschäftszahl		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Baumassenzahl		Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Grundflächenzahl		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen			
	offene Bauweise		geschlossene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig		abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
	nur Doppelhäuser zulässig		Stellung der baulichen Anlagen
	nur Hausgruppen zulässig		Baulinie
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Baugrenze

Verkehrsflächen			
	Straßenverkehrsflächen		Einfahrt
	Straßenbegrenzungslinie		Ein- Ausfahrtbereich
	Öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
			Bahnanlagen
			Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Sonstige Planzeichen			
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		Stellplätze
	Mit Geh-, Fahr- und Lastenverkehr zu belastende Flächen		Garagen
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (BlmschG)		Gemeinschaftsstellplätze
	Aufschüttung		Gemeinschaftsstellplätze
	Abgrabung		Gemeinschaftsstellplätze
	Stützmauer		Gemeinschaftsstellplätze
	Elektrizität		Gemeinschaftsstellplätze
	Altlastenverdacht (ehemaliges Tankstellengrundstück)		Gemeinschaftsstellplätze
			Anpflanzen von Bäumen
			Erhalten von Bäumen
			Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen (sh. Textl. Festst. Ziff. 4)
			Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
			Grenz des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Örtliche Bauvorschrift (§ 98 NBauO)

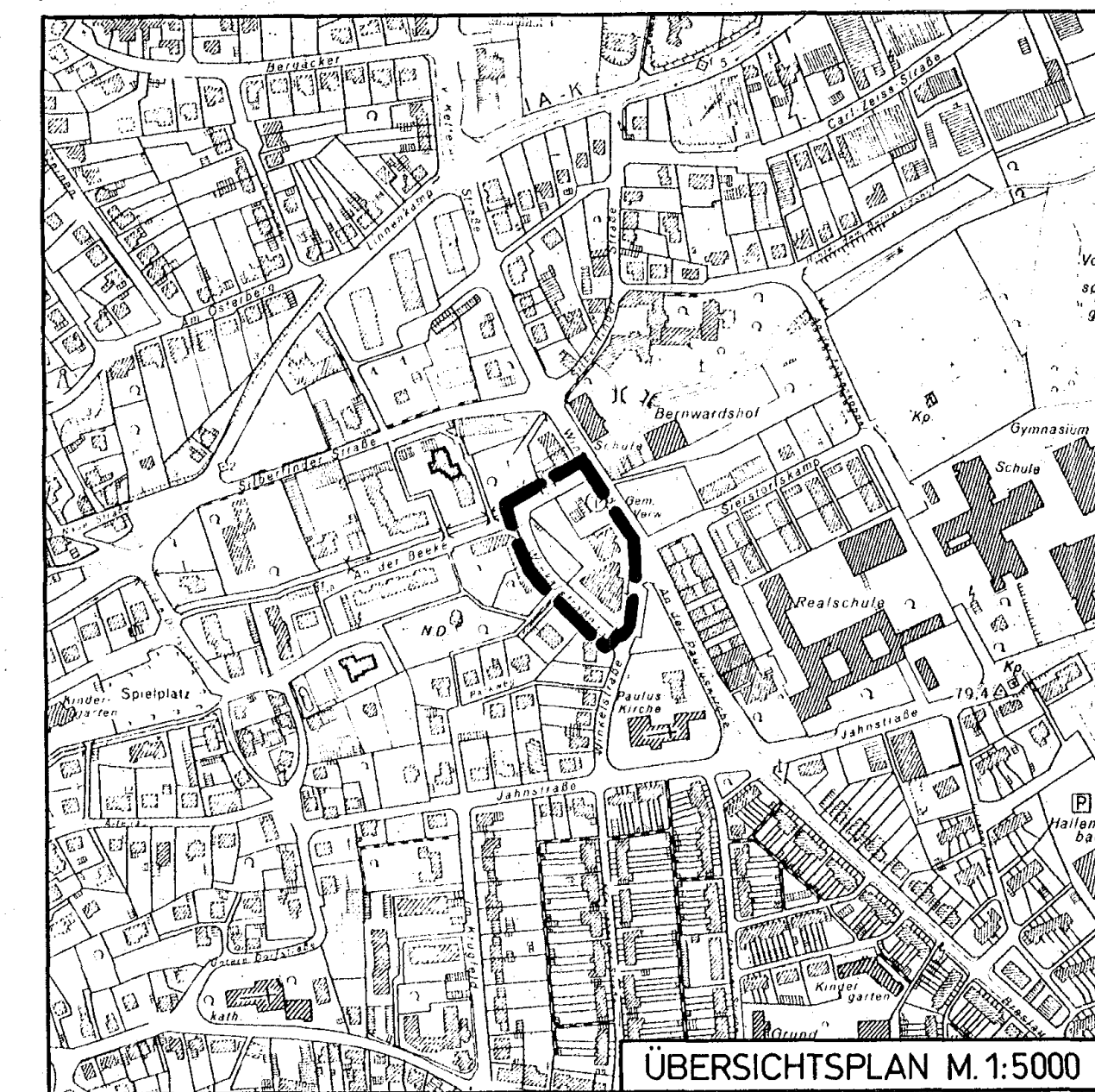
- Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 32° bis 42°.
- Als Material der Dachoberfläche sind bei nicht begrünten Dächern nur braune Tondachpfannen oder dieser Farbe und Form entsprechende andere Materialien zulässig.
Ausgenommen sind Teile der Dachabdeckung, die der Energiegewinnung dienen und gläserne Teile der Dachabdeckung.
- Die Summe der Breiten der Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dachbalkone einer Dachseite darf höchstens 66 % der Traufhöhe dieser Dachseite betragen. Vom First sowie von den Ortsgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m und von der Traufe ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

Rechtsgrundlagen

- Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997
 - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
 - die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06. Juni 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Oktober 1997

Textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet sind die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Im Kerngebiet sind die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Vergnügungstätten sowie die gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Tankstellen) ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Oberhalb des Erdgeschosses sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO Wohnungen allgemein zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind Dachflächen zum begrünen. Hiervon ausgenommen sind gläserne Teile der Dachflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).



STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan HT 2011 und Örtliche Bauvorschrift HT 2011

"An der Pauluskirche"

Der Bebauungsplan Nr. 224A wird, soweit er vom Geltungsbereich des Bebauungsplan HT 2011 überdeckt wird, aufgehoben.

Maßstab 1:500

9/98

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.09.98). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Orthoretrie übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 28.09.98</p> <p></p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs,</p> <p>Hildesheim, den 29.09.1998</p> <p></p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 18.04.1998 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.04.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 30.09.1998 bis 27.10.1998. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 29.10.1998</p> <p></p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 17.11.1998 bis 16.12.1998 zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 07.11.1998 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 16.12.1998</p> <p></p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 17.11.1998 bis 16.12.1998 zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 07.11.1998 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 16.12.1998</p> <p></p>
<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde auf Grund gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 18.04.1998 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.04.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 30.09.1998 bis 27.10.1998. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 29.10.1998</p> <p></p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs,</p> <p>Hildesheim, den 29.09.1998</p> <p></p>	<p>Der Beschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 30.12.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.1998 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 07.11.1999</p> <p></p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 04.01.2000</p> <p></p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abgrenzung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 04.01.2000</p> <p></p>