



<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....19.01.2009.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den .....02.10.2009..... Bereich Vermessung und Geodaten .....gez. Dr. Grundey.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den .....25.08.2009..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung .....gez. Kraaz.....</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am ..08.06.2008... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..20.06.2008... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..22.06.2008... bis ..17.07.2008... Gleichzeitig bestand allgemeine Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den .....23.03.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....gez. Warnecke.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am .....21.08.2009..... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den .....23.03.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....gez. Warnecke.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom .....08.10.2009..... bis .....09.11.2009..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am .....30.09.2009..... 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 .....23.03.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....gez. Warnecke.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom .....22.12.2009..... bis .....21.01.2010..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am .....12.12.2009..... 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 .....23.03.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....gez. Warnecke.....</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der Anregungen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Den Betroffenen wurde in der Zeit vom .....15.03.2010..... bis .....15.03.2010..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hildesheim, den .....23.03.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....gez. Warnecke.....</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom .....15.03.2010..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den .....23.03.2010..... (L.S.) .....gez. Machens..... Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am .....24.03.2010..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am .....24.03.2010..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den .....28.04.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....gez. Warnecke.....</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 nach Wängel des Abwägungsvorgangs im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den .....04.05.2011..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage .....gez. Kraaz.....</p>

### Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018).
- 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 (BGBl. I S. 466).
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366).

### Planzeichenerklärung

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

Reines Wohngebiet

Allgemeines Wohngebiet

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

Geschossflächenzahl  
 Grundflächenzahl  
 Zahl der Vollgeschosse  
 Traufhöhe als Höchstgrenze in m über (NN)  
 Firsthöhe als Höchstgrenze in m über (NN)  
 Anzahl der Wohnungen

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

Offene Bauweise  
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze  
 Baulinie

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

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Baum erhalten  
(siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

**6. Sonstige Planzeichen**

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

### Textliche Festsetzung

**1. Art der baulichen Nutzung**  
Im allgemeinen Wohngebiet sind nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.  
(§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

**2. Überbaubare Grundstücksfläche**  
Unterhalb der Geländeoberfläche können Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.  
(§ 23 Abs. 1, Satz 2 und Abs. 5 sowie § 16 Abs. 5 BauNVO)

**3. Garagen und Carports**  
Garagen und Carports sind an der Zufahrtsseite nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. An Seiten- und Rückwänden von Garagen und Carports ist ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Die Abstandsflächen sind mit immergrünen Sträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind.  
(§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

**4. Nebenanlagen**  
Nebenanlagen sind nur ab einem Mindestabstand von 3 Metern zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Abstandsflächen sind auf mindestens 2 m Breite mit immergrünen Sträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen können im Einzelfall die Abstandsflächen auf 2 m verringert werden, wenn die verbleibenden Abstandsflächen mit immergrünen Sträuchern flächendeckend begrünt werden. Die Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
(§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

**5. Erhalt von Bäumen**  
Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### Übersichtsplan

M 1:2500

# Stadt Hildesheim

## Bebauungsplan HO 40.2

### " Zwischen Beethovenstr. und Mozartstr. "

Die Urfassung des Bebauungsplans HO 40 sowie der Fluchtlinienplan Nr. 257 werden aufgehoben. Die Fluchtlinienpläne Nr. 254, Nr. 255 und Nr. 423 werden aufgehoben, soweit sie vom Geltungsbereich dieser Planänderung überdeckt werden.

Maßstab 1:500

11/09