

Stadt Hildesheim

1. Änderung des
Bebauungsplans OS 128.2 und der
Örtlichen Bauvorschrift OS 128.2
"Neues Wohnen am Steinberg"

Maßstab 1:5000

03/10

Rechtsgrundlagen

Für die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift OS 128.2 gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds.GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Nds.GVBl. S. 366)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds.GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Nds.GVBl. S. 366)

§ 1

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans und der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift OS 128.2 „Neues Wohnen am Steinberg“ betrifft alle in der Urfassung festgesetzten Baugebiete mit der Kennzeichnung ÖB 3, ÖB 4 und ÖB 5 sowie das festgesetzte allgemeine Wohngebiet WA 5 mit der Kennzeichnung ÖB 2 (siehe Übersichtsplan auf Seite 1).

§ 2

Die bestehenden Vorschriften bleiben erhalten, soweit sie nicht durch § 3 ergänzt werden.

§ 3

1.

In der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird nach Satz 1 der folgende Satz eingefügt:

„Von der nördlichen Grundstücksgrenze darf die Gebäudehöhe nach Süden hin über 7 m hinaus im Winkel von bis zu 30° ansteigen.“

2.

In Abs. 3 der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 wird nach Satz 2 der folgende Satz eingefügt:

„Für Geschosse oberhalb des ersten Vollgeschosses ist in diesen Gebieten eine Traufhöhe von bis zu 7 m zulässig.“

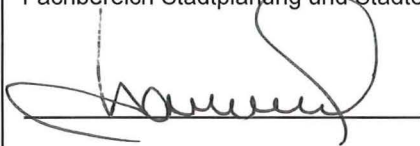
3.

In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 4 wird in Satz 3 nach den Worten „gläserne Teile der Dacheindeckung“ eingefügt:

„, untergeordnete Teile der Hauptgebäude mit Flachdach, Garagendächer “

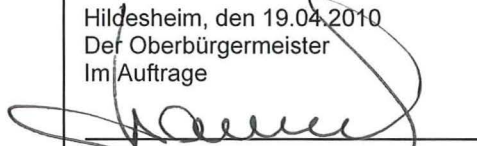
Für die Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift.

Hildesheim, den 17.03.2010
Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung



Diese 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Den Betroffenen wurde in der Zeit vom 17.03.2010 bis 14.04.2010 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hildesheim, den 19.04.2010
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage



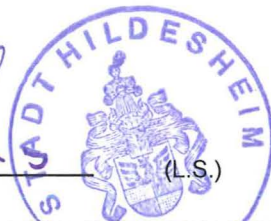
Diese 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift wurde gem. § 10 BauGB und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 03.05.2010 als Satzung beschlossen.

Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt. Ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 05.05.2010



Oberbürgermeister



Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 12.05.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift ist damit am 12.05.2010 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den 18.05.2010
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift sind weder Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften noch Mängel des Abwägungsvorganges im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.

Hildesheim, den 01.06.2011
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

gez. Warnecke