

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986, geändert durch Gesetz vom 31. August 1990
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO -) in der Fassung vom 23. Januar 1990, geändert durch Gesetz vom 31. August 1990

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiet

Kerngebiet mit Tiefgarage

besonderer Nutzungszweck (sh. textl. Festz. Ziff. 1)

Maß der baulichen Nutzung

1.0 Geschosflächenzahl

0.2 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

III Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Anzupflanzender Baum (sh. textl. Festz. Ziff. 9)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen (sh. textl. Festz. Ziff. 8)

Sonstige Planzeichen

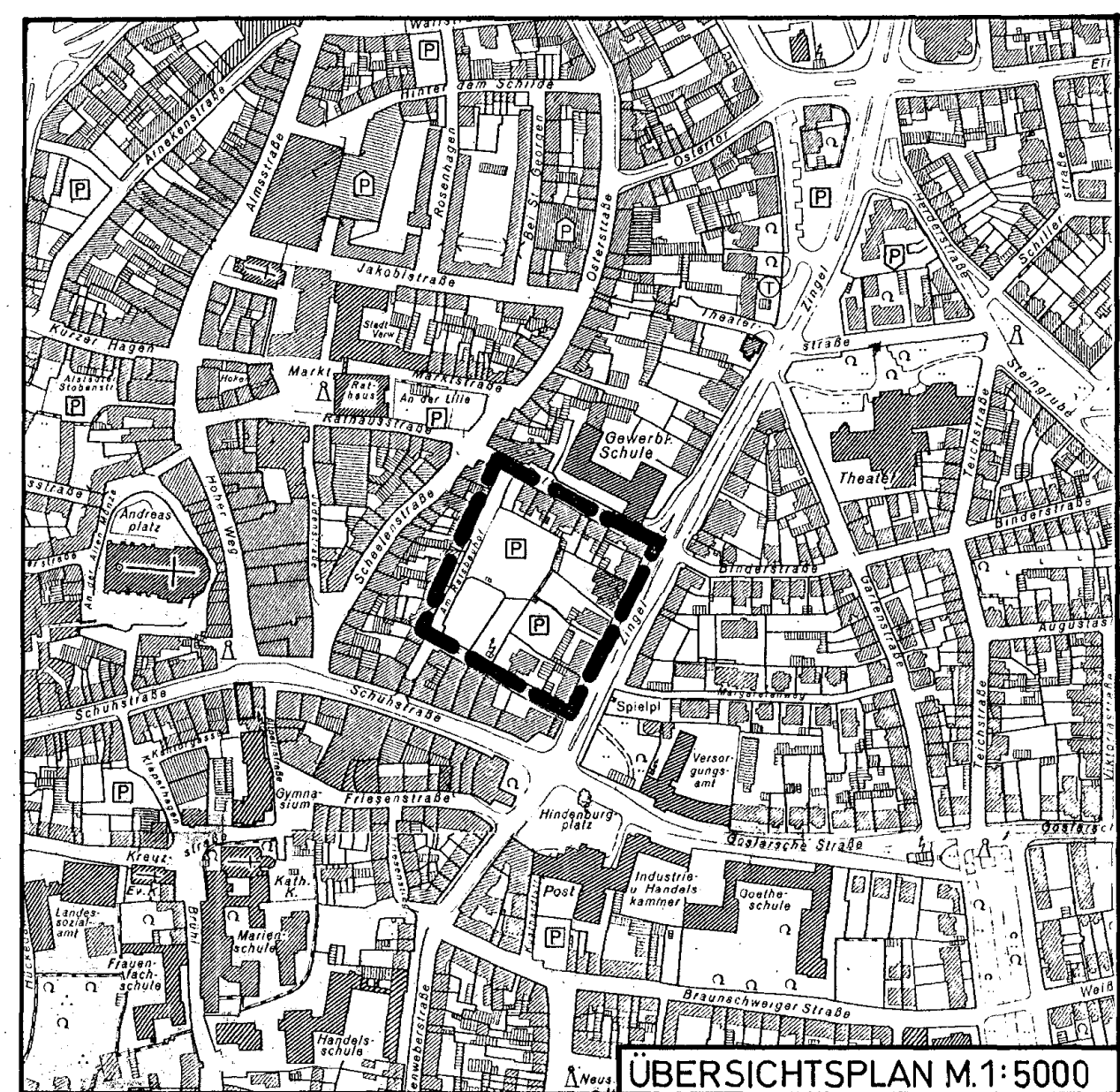
Versorgungsanlage: Elektrizität

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

- Textliche Festsetzungen**
1. Innerhalb der Fläche für besondere Nutzungszwecke ist eine Tiefgarage mit mindestens 500 Pkw-Einstellplätzen zu errichten. In den oberirdischen Geschossen sind Nutzungen gem. § 7 BauNVO mit Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB).
 2. Im Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).
 3. Ein Zurückweichen von der festgesetzten Baulinie bis zu 1 m ist an der Straße "Am Ratsbauhof" auf einer Länge von max. 20 m für jegliche Gebäudeteile ausnahmsweise zulässig (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO).
 4. Innerhalb der Flächen für besondere Nutzungszwecke ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Hiervon ausgenommen sind die Flächen im Stammbereich der gem. Ziffer 9 anzupflanzenden Bäume von jeweils 10 qm (§ 23 Abs. 1 Satz 2 BauNVO).
 5. Unterhalb der gewachsenen Geländeoberfläche sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Geschosse für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Hiervon ausgenommen sind die Flächen im Stammbereich der gem. Ziffer 9 anzupflanzenden Bäume von jeweils 10 qm (§ 23 Abs. 1 Satz 2 BauNVO).
 6. Oberhalb der Geländeoberfläche sind Garagen und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
 7. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen im Kerngebiet abgesehen von den Flächen für besondere Nutzungszwecke zu mindestens 80 % Grünflächen sein (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 8. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind Dachflächen zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind gläserne Teile der Dachflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 9. An den zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzten Stellen sind mittelhochwüchsige standortgerechte Laubbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich dieser Bäume müssen jeweils mindestens 10 qm unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 10. Innerhalb der mit Geh- und/oder Fahrrechten zu belastenden Flächen sind konstruktiv erforderliche Bauteile (Stützen) zulässig, soweit dies mit dem Gebrauch der Geh- und/oder Fahrrechte vereinbar ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).



<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutenden Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.02.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 25.05.1992</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs</p> <p>Hildesheim, den 24.07.1992</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim am 03.02.1992 beschlossen. Der Aufstellungsausschuss wurde am 01.08.1992 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 03.08.1992 bis 28.08.1992. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 29.08.1992</p> <p>Der Oberbürgermeister</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 16.11.1992 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 19.11.1992</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 04.12.1992 bis 04.01.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.</p> <p>Die Auslegung ist am 26.11.1992 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Einbringung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 07.12.1992</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgeschlagenen Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB geändert.</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 07.12.1992 die Änderung zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 07.12.1992</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 15.03.1993 als Sitzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 15.03.1993</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 22.04.1993 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen nicht mitgeteilt. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 22.04.1993</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Mitgebern/Ausnahmen in seiner Sitzung am ...</p> <p>Hildesheim, den ...</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 11.08.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.08.1993 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 16.08.1993</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 11.08.1994</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 11.08.2000</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>



STADT HILDESHEIM

Neufassung des Bebauungsplans HM 199 "Ratsbauhof"

Der Bebauungsplan HM 199 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.05.1991 wird mit diesem Bebauungsplan aufgehoben.

Maßstab 1:500

2/93