

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Neufassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46)

Planzeichenerklärung

MK	1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1,0	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
3,0	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)
GH 11 m	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
GH 17 - 20 m	Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt nach § 2 Abs. 2 Textliche Festsetzungen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
	Gesamthöhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß über dem Bezugspunkt nach § 2 Abs. 2 Textliche Festsetzungen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
	2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
g	geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Regelungen siehe § 3 Abs. 2 Textliche Festsetzungen
	4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung lt. Planeintrag
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (nur ebenerdig)
	5. sonstige Planzeichen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, unterschiedlicher Zweckbestimmungen oder Abgrenzung von Flächen für die gesonderte Hinweise zu beachten sind
	Abgrenzung von Bereichen in denen für andere Höhenlagen abweichende Festsetzungen getroffen wurden
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

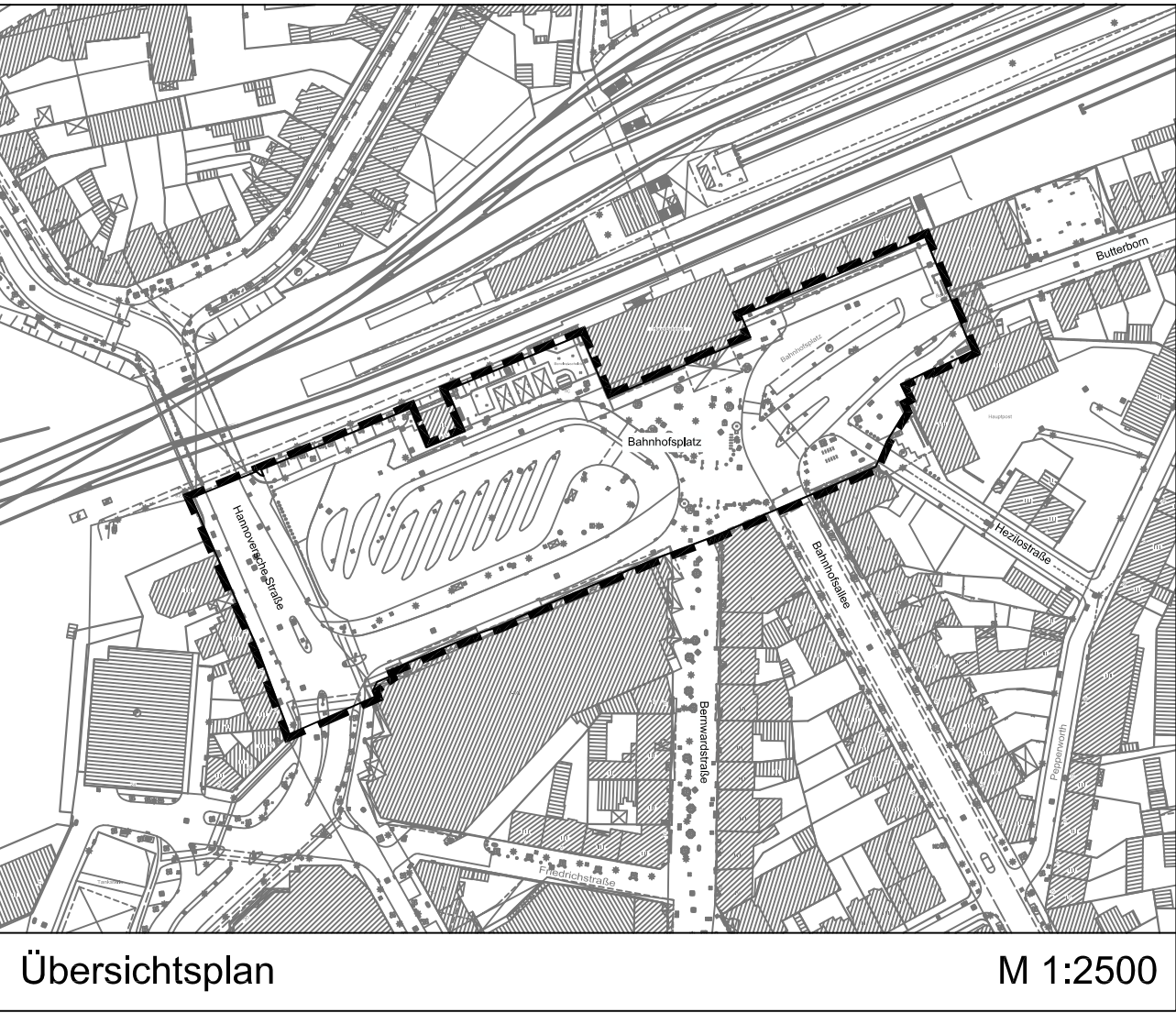
Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) Innerhalb der festgesetzten Kerngebiete sind Vergnügungsstätten und Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
(2) Gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Kerngebiet mit der Bezeichnung [Parkhaus ab 2. Vollgeschoss] oberhalb des 1. Vollgeschosses ausschließlich Stellplätze, Garagen und zugehörige Nebenanlagen zulässig sind. Abweichend von § 12 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind Stellplätze und Garagen auch in den anderen Geschossen weiterhin zulässig.


§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) Gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass im Kerngebiet mit dem besonderen Nutzungszweck Parkhaus ab 2. Vollgeschoss Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen nicht auf die Geschossflächenzahl anzurechnen sind.
(2) Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als unterer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen eine Höhe von 84 m ü. NN festgesetzt (Höhe des Bahnhofsplatzes).
(3) Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass ausnahmsweise Abweichungen von mit Mindest- und Höchstmaß festgesetzten Höhen baulicher Anlagen bis zu einem Meter zugelassen werden können. Überschreitungen der nur als Höchstmaß festgesetzten Höhen sind unzulässig.

§ 3 Überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(1) Auf den ebenerdig festgesetzten Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die ab einer lichten Höhe von 3,5 m oder 4,5 m überbaubar sind, ist unter Berücksichtigung der verkehrlichen Bedürfnisse die Errichtung von Stützen für die Obergeschosse ausnahmsweise zulässig. Auf der Fläche für die ebenerdig eine besondere Zweckbestimmung für eine Fahrradabstellanlage festgesetzt ist, kann auch die Errichtung eines Aufganges zu den Obergeschossen zugelassen werden.
(2) Als abweichende Bauweise wird festgesetzt - Geschlossene Bauweise - die Einhaltung eines Abstandes kann jedoch abweichend von der Geschlossenheit der Bebauung verlangt werden, wenn das Nachbargebäude Öffnungen an der anzubauenden Stelle aufweist.

Hinweise:
Die mit [1] bezeichneten Verkehrsflächen sind Bahnbetriebszwecken des Allgemeinen Eisenbahnverkehrs gewidmet. Die Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche wird gemäß gesonderter Vereinbarung konkretisiert, um die Vereinbarkeit der Festsetzung mit den Bahnbetriebszwecken sicherzustellen. Archäologie: Erdarbeiten im gesamten Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlich 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.



Verfahrensvermerke							
<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, 39167 Ixleben, Abendstraße 14a / 30161 Hannover, Gretchenstraße 27 erarbeitet.</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 15.02.2010 beschlossen. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Bürger-Information am 12.04.2012 und durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28.11.2011 bis 23.12.2011. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p>	<p>Dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gemäß § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 12.03.2012 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs.2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 08.05.2012 bis zum 07.06.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 28.04.2012 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 09.07.2012 als Sitzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Ihr wurde zugestimmt.</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 11.07.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.07.2012 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p>	<p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p>
Hildesheim, den 31.07.2012	Hannover, den 11.06.2012	Hildesheim, den 14.06.2012	Hildesheim, den 14.06.2012	Hildesheim, den 14.06.2012	Hildesheim, den 10.07.2012	Hildesheim, den 20.08.2012	Hildesheim, den 02.08.2013
gez. Strauß LGLN, Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Hildesheim (Amtliche Vermessungsstelle)	gez. Funke Architekt für Stadtplanung Planverfasser	gez. Warnecke Der Oberbürgermeister Im Auftrage	gez. Warnecke Der Oberbürgermeister Im Auftrage	gez. Warnecke Der Oberbürgermeister Im Auftrage	gez. Machens Der Oberbürgermeister	gez. Warnecke Der Oberbürgermeister Im Auftrage	gez. Kraaz Der Oberbürgermeister Im Auftrage



Stadt Hildesheim

Stadt Hildesheim

Bebauungsplan HM 32.3 "Bahnhofsplatz"

Der Bebauungsplan HM 32.1 tritt in den durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes HM 32.3 überlagerten Flächen außer Kraft

Maßstab 1:1000

11.06.12