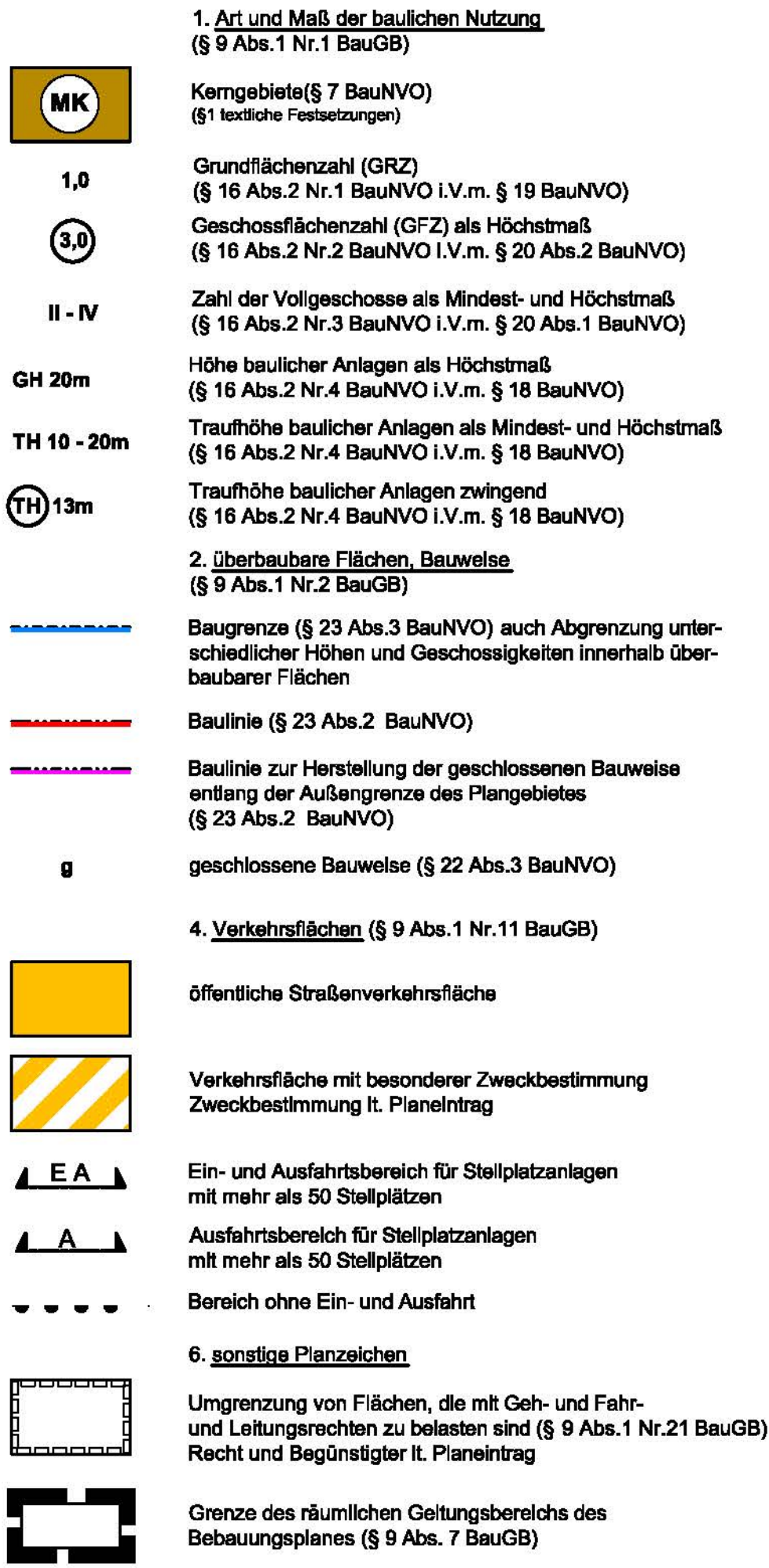


Planzeichenerklärung



- Hinweise:
1. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 13 NDSchG.
 2. OF Gehweg = Oberfläche Gehweg

Rechtsgrundlagen

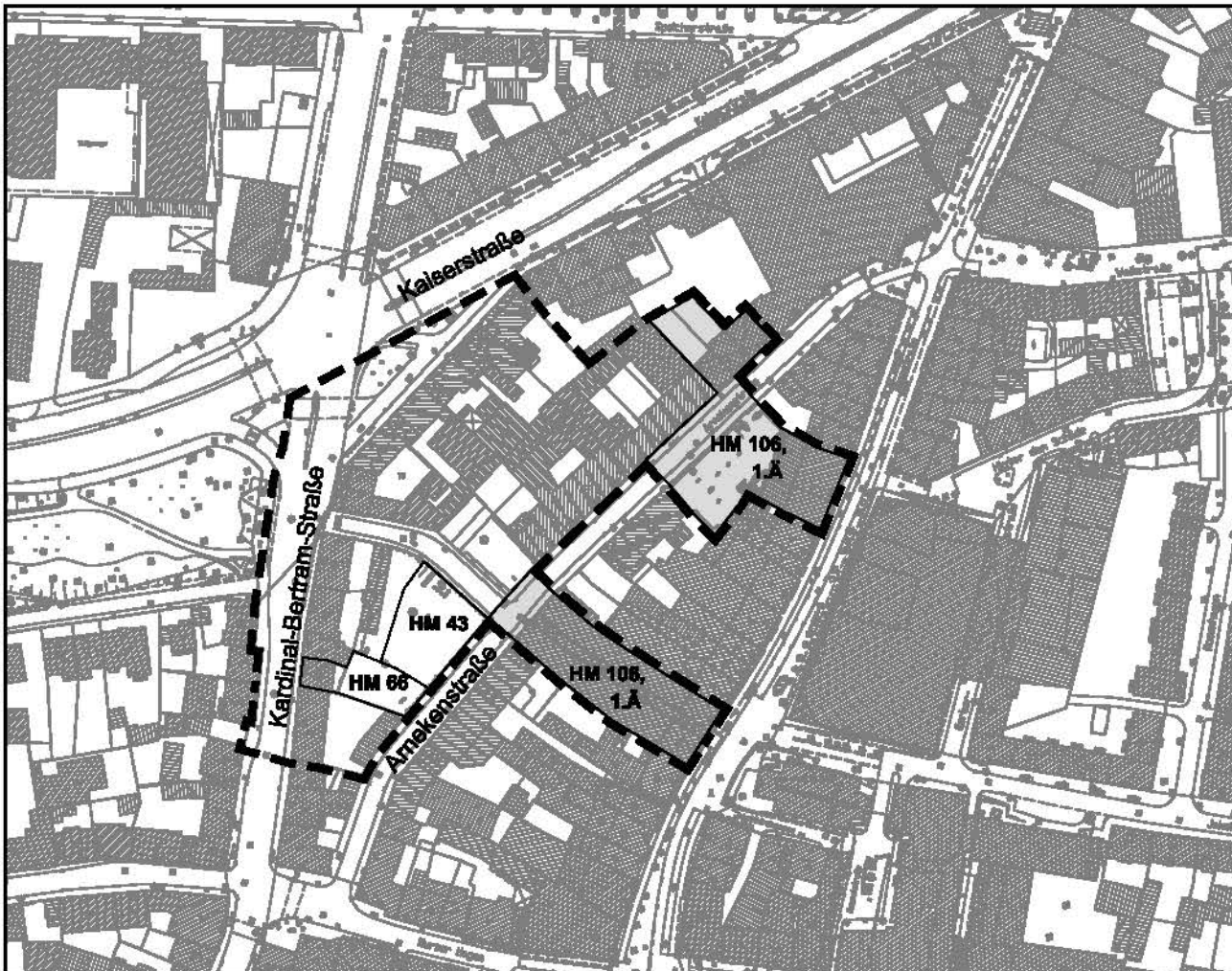
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

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)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
in der Neufassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575)

Textliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- (1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Kerngebieten Spielhallen und Vergnügungsstätten allgemein unzulässig sind.
 - (2) Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 7 Abs.2 Nr.2 oberhalb des 2. Vollgeschosses allgemein unzulässig sind. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe im 3. Vollgeschoss bis zu einer Geschossfläche von insgesamt 3000m². Abweichend von vorstehender Festsetzung sind Personal- und Sozialräume sowie Nebenräume und Nebenanlagen der Einzelhandelsnutzungen auf allen Geschossebenen allgemein zulässig.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- (1) Gemäß § 16 Abs. 6 und § 21a Abs. 1 und 4 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen-geschosse auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die Geschossfläche nicht anzurechnen sind. Auch Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen sind nicht auf die Geschossfläche anzurechnen.
 - (2) Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als unterer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenmaße eine Höhe von 84,50 m ü.NN festgesetzt (durchschnittliche Geländehöhe).
 - (3) Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass ausnahmsweise Abweichungen von zwingend oder mit Mindest- und Höchstmaß festgesetzten Höhen baulicher Anlagen bis zu einem Meter zulässig sind.
 - (4) Gemäß § 16 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass bei der Beurteilung der Einhaltung der festgesetzten Maße für die Höhen baulicher Anlagen Dachaufbauten für technische Anlagen und Treppenausgänge bis zu einer Überschreitung der zulässigen Höhen von 2,5 m und einem Anteil von maximal 5% der Grundfläche nicht mit zu berücksichtigen sind, auch wenn diese eingehaust werden.
- § 3 Überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass ein Zurücksetzen von Teilen baulicher Anlagen von den gegenüber öffentlichen Straßen festgesetzten Baulinien auch über das Maß der Geringfügigkeit hinaus ausnahmsweise zugelassen werden kann, soweit hierdurch die Geschlossenheit der Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
- Zurücksetzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- für Teile von Fassaden oberhalb einer Höhe von 11,0 m über dem Bezugspunkt ohne Begrenzung des Maßes der Abweichung,
 - zur Betonung von Zugangsbereichen mit mehr als 3 m Breite und der Einmündungen der Verkehrsflächen für den Fußgängerverkehr; das Maß des Zurücksetzens wird hier auf maximal 10 m begrenzt, wobei sich der Rücksprung auch auf die Eckbereiche beiderseits des Zuganges erstrecken darf,
 - oberhalb von Treppenanlagen, die parallel zur Straße als gestalterische Akzente geführt werden in der Stufenbreite der Treppen.
- Gemäß § 23 Abs.2 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass transparente Vordächer bis zu einer Tiefe von 2 m die Baulinie ausnahmsweise überschreiten dürfen, wenn Belange des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden (Lichtprofil).
- Die Zulässigkeit weiterer geringfügiger Abweichungen gemäß § 23 Abs.2 Satz 2 BauNVO wird hierdurch nicht berührt.
- § 4 Verkehrsflächen, Anschluss der Baugebiete an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- (1) Zufahrten zu Stellplatzanlagen für PKW mit mehr als 50 Stellplätzen sind ausschließlich innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Zufahrtsbereiches zulässig. Zufahrten für die Belieferung und für kleinere Stellplatzanlagen sind auch außerhalb des Zufahrtsbereiches zulässig.
 - (2) Von den festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung private Verkehrsflächen für den Fußgängerverkehr sowie von den begrenzenden Bauflächen und überbaubaren Flächen können ausnahmsweise Lageabweichungen bis zu 1,5 m zugelassen werden, wenn die festgesetzte Verbindung in gleicher Breite gewährleistet bleibt.
- § 5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- (1) Gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB wird festgesetzt, dass die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche für einen Hauptsammler der Stadt Hildesheim innerhalb der überbaubaren Flächen nur so überbaut werden darf, dass eine Zugänglichkeit zum Sammler für Wartungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten gewährleistet bleibt.
 - (2) Die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen sind im Bereich überbaubarer Flächen als erdgeschossiger Durchgang durch Gebäude mit einer Mindesthöhe von 3,0 m auszubilden. Ein Abweichen von der im Plan festgesetzten Breite und Führung zwischen den Zugangspunkten ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Verbindungsfunktion nicht wesentlich eingeschränkt wird.



<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.05.2009).</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jacqueline Funke, 39167 Ixleben, Abendsstraße 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 10.11.2008 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2008 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gemäß §3 Abs.1 BauGB erfolgte durch Bürgerinformation am 11.12.2008 und durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 12.12.2008 bis 09.01.2009. 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 11.05.2009 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 27.05.2009 bis zum 26.06.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 16.05.2009 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p>
Hildesheim, den 02.09.2009	Hannover, den 02.09.2009	Hildesheim, den 02.09.2009	Hildesheim, den 02.09.2009	Hildesheim, den 02.09.2009
gez. Möller	gez. Jacqueline Funke	gez. Warnecke	gez. Warnecke	gez. Warnecke
Bereich Vermessung und Geodaten	Architekt für Stadtplanung Planverfasser	Der Oberbürgermeister Im Auftrage	Der Oberbürgermeister Im Auftrage	Der Oberbürgermeister Im Auftrage

<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß §10 des BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 31.08.2009 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. §9 Abs.8 BauGB (neueste Fassung) beigelegt. Ihr wurde zugestimmt.</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB (neueste Fassung) am 09.09.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.09.2009 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 02.09.2009	Hildesheim, den 21.09.2009	Hildesheim, den 11.02.2011		
gez. Machens	gez. Warnecke	gez. Warnecke		
Der Oberbürgermeister Im Auftrage	Der Oberbürgermeister Im Auftrage	Der Oberbürgermeister Im Auftrage		

Stadt Hildesheim

Bebauungsplan HM 76
"Arnekenstraße"

Der Bebauungsplan HM 43 und der Bebauungsplan HM 66 werden aufgehoben. Der Bebauungsplan HM 106 wird durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes HM 76 überlagert, er ist somit in den betroffenen Teilbereichen nicht wirksam

Maßstab 1:1000

23.07.09