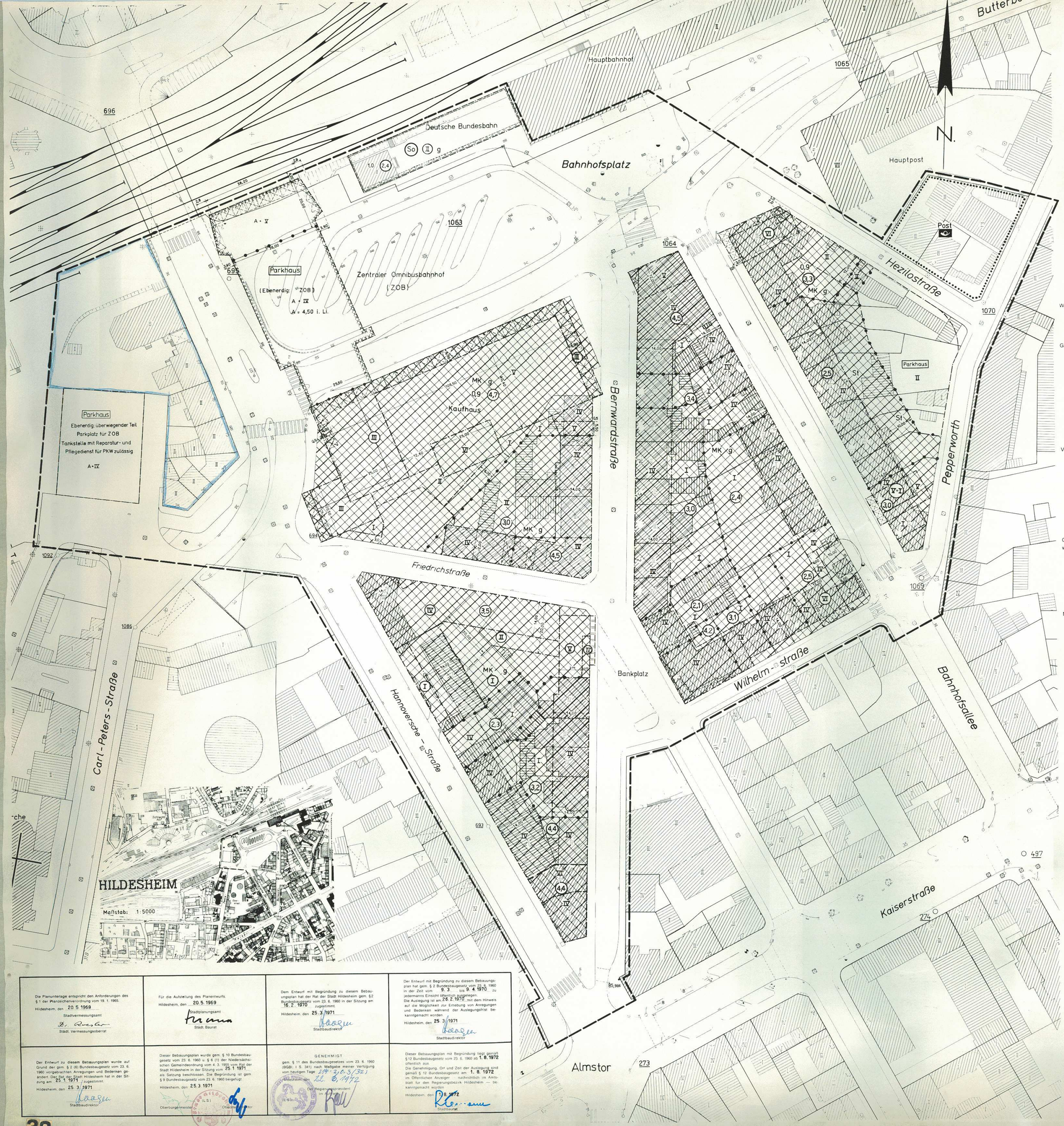
STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan Nr. 32

Für das Gebiet Bahnhofsplatz u. zwischen Hezilostraße, Pepperworth, Wilhelmstraße, Bernwardstraße u. Hannoversche Straße

Maßstab 1:500

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten die bisherigen städtebaulichen Vorschriften außer Kraft, soweit deren Gegenstände in diesem Plan geregelt sind oder ihm widersprechen.



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

- WR – Reine Wohngebiete
- WA – Allgemeine Wohngebiete
- WS – Kleinsiedlungsgebiete

Gemischte Bauflächen

- MI – Mischgebiete
- MK – Kerngebiete
- MD – Dorfgebiete

Baulinie

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Firstrichtung

Gewerbliche Bauflächen

- GE – Gewerbegebiete
- GI – Industriegebiete

Sonderbauflächen

- SW – Wochenendhausgebiete
- SO – Sondergebiete, z. B. Ladengebiete

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

- Schule
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Kirche
- Post

- III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) – Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,2 – Grundflächenzahl
- (1,0) – Geschoßflächenzahl
- 3,0 – Baumassenzahl
- O – Offene Bauweise
- △ – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ – nur Hausgruppen zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- A=IV – Aufständerung u. 4 Geschosse für Stellplätze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- P – Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zufahrtsverbot

Weitere Nutzungsarten

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, z. B. Umformerstation
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Arkaden
- Auskragung
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St – Stellplätze
- Ga – Garagen
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- GGa – Gemeinschaftsgaragen

Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft
- Grünflächen, z. B. Spielplatz
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutz- (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L)
- Wasserschutz- (W), Quellenschutz- (Q) oder Überschwemmungsgebiet (Ü)
- Flächen für Bahnanlagen

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Wasserflächen, Häfen
- 95,1 – Straßenhöhen, vorm. (gepl.)

Folgende Festsetzungen gelten außerdem:

Parkhaus – Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen; hier: Parkhaus

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende private Erschließungsfläche zugunsten der Anlieger.

Private, mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche.

Begrenzung der Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind:
Überbauung des ZOB ab 1. Obergeschoß, Aufständerung des Baukörpers, lichte Durchfahrtshöhe 4,50 m.
Das Stützsystem ist auf die Verkehrsbelastung des ZOB und auf die Lage der vorhandenen Kanäle abzustellen.
Diese Fläche darf nicht unterkellert werden.
Innerhalb des Arkadenbereiches sind Stützen mindestens 1,00 m von der öffentlichen Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
Die lichte Höhe in diesem Bereich muß 4,50 m betragen.

Im Kerngebiet sind Wohnungen ab 1. Obergeschoss zulässig. (§7 (2) 7) Bau N,V,O
Die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 ist allgemein zulässig. § 7 (3) Baun,V,O
Im Kerngebiet (Kaufhaus) sind im IV. Geschoß nur Stellplätze zulässig. § 12 (4)
Rampen und Krag dürfen werden auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet. § 19 (4)
Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleibt das Geschoß IV als Parkgeschoß unberücksichtigt. § 21 (4).
Ausnahmsweise können Kraftfahrzeuge über das Erdgeschoß bis zu einer Auffahrt von 1,50 m auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie im öffentlichen Straßenraum zugelassen werden. § 21 (5).
Im Bereich der Aufständerung des Parkhauses können ausnahmsweise unter den Auffahrtsspindeln und in der Fußgängerpassage Schaufenstern mit einer Geschoßfläche von max. 100 m² zugelassen werden.

Wenn in der Zone Wilhelmstraße/Bahnhofsallee im Bereich des Kerngebietes (MK) vorhandene Bauflächen ist, kann in Ausn. § 7 Abs. 3 Nr. 1 Bau. zugelassen werden.

Im Bereich des 1-geschossigen Kerngebietes (MK) ist eine Hochüberbauung, mit Flachdach zulässig; dessen Traufkante eine Höhe von max. 4,5 m nicht überschreiten darf.

Der vom Rat der Stadt Hildesheim am 25.1.1971 als Satzung im Sinne von § 10 BBauG beschlossene Bebauungsplan Nr. 32 wird hiermit mit Ausnahme des blau umrandeten (bzw. schraffierten) Gebietes gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I s. 341) mit genehmigt.

Hildesheim, den 22.6.1972

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Beul

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.
Hildesheim, den 20.5.1969
Stadtvermessungsamt
Städt. Vermessungsoberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfs.
Hildesheim, den 20.5.1969
Stadtplanungsamt
Städt. Baurat

Dem Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. §2 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 in der Sitzung am 16.2.1970 zugestimmt.
Hildesheim, den 25.3.1971
Stadtbaudirektor

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 2 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 9.3. bis 9.4.1970 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist am 26.2.1970 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist bekanntgemacht worden.
Hildesheim, den 25.3.1971
Stadtbaudirektor

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan wurde auf Grund der gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 vorgebrachten Anregungen und Bedenken geändert. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 25.1.1971 zugestimmt.
Hildesheim, den 25.3.1971
Stadtbaudirektor

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 u. § 6 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955 vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 25.1.1971 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 beigefügt.
Hildesheim, den 25.3.1971
Oberbürgermeister (L.S.) Oberstadtdirektor

GENEHMIGT
gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage 344-20.3/321
Hannover, den 22. 8. 1972
Der Regierungspräsident
im Auftrage
(L.S.)

Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 ab 1.8.1972 öffentlich aus.
Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 1.8.1972 im Öffentlichen Anzeiger – nachrichtlich im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hildesheim – bekanntgemacht worden.
Hildesheim, den 1.8.1972
Stadtbaurat

32