

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der jeweils geltenden Fassung

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) (neueste Fassung) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) hat der Rat der Stadt Hildesheim diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hildesheim, den 18.02.2003

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.05.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Hildesheim, den 07.11.2002
Bereich Vermessung und Geodaten

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig

Braunschweig, den 02.10.2002

Planverfasser

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 28.10.2002 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.2002 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 12.11.2002 bis 11.12.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 02.11.2002 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.

Hildesheim, den 06.11.2002

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 12.11.2002 bis 11.12.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 02.11.2002 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.

Hildesheim, den 18.12.2002

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 17.02.2003 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 18.02.2003

Oberbürgermeister
Oberstadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den 05.03.2004

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 28.10.2002 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den 06.11.2002

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB geändert. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 05.03.2003 der Änderung zugestimmt.

Hildesheim, den 06.03.2003

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 05.03.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 05.03.2003 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den 06.03.2003

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den 26.03.2010

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Planzeichenerklärung (PlanzV '90)

1. Art der baulichen Nutzung

MK

Kerngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

1,0

Grundflächenzahl

III

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

III

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

TH 95,00 m ü. NN

Traufhöhe, als Höchstmaß

OK 85,00 m ü. NN

Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g

geschlossene Bauweise



Baulinie, ggf. zugleich Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze, ggf. zugleich Straßenbegrenzungslinie

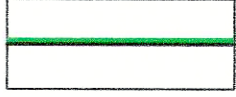


Baugrenze, unterirdisch, ggf. zugleich Straßenbegrenzungslinie

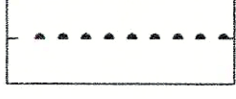
4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

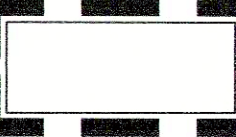


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

Hinweise

Denkmalpflege

Mit dem Auftreten archäologischer Funde ist zu rechnen. Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine Genehmigung gem. § 13 NDSchG bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzuholen. Die zur fachgerechten Dokumentation und Bergung erforderliche Vorgehensweise ist mit der oberen Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Anlagen in der Umgebung der Baudenkmale Kreuzkirche, Brühl 1 und Brühl 1a bedürfen gem. § 10 (1) NDSchG der Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

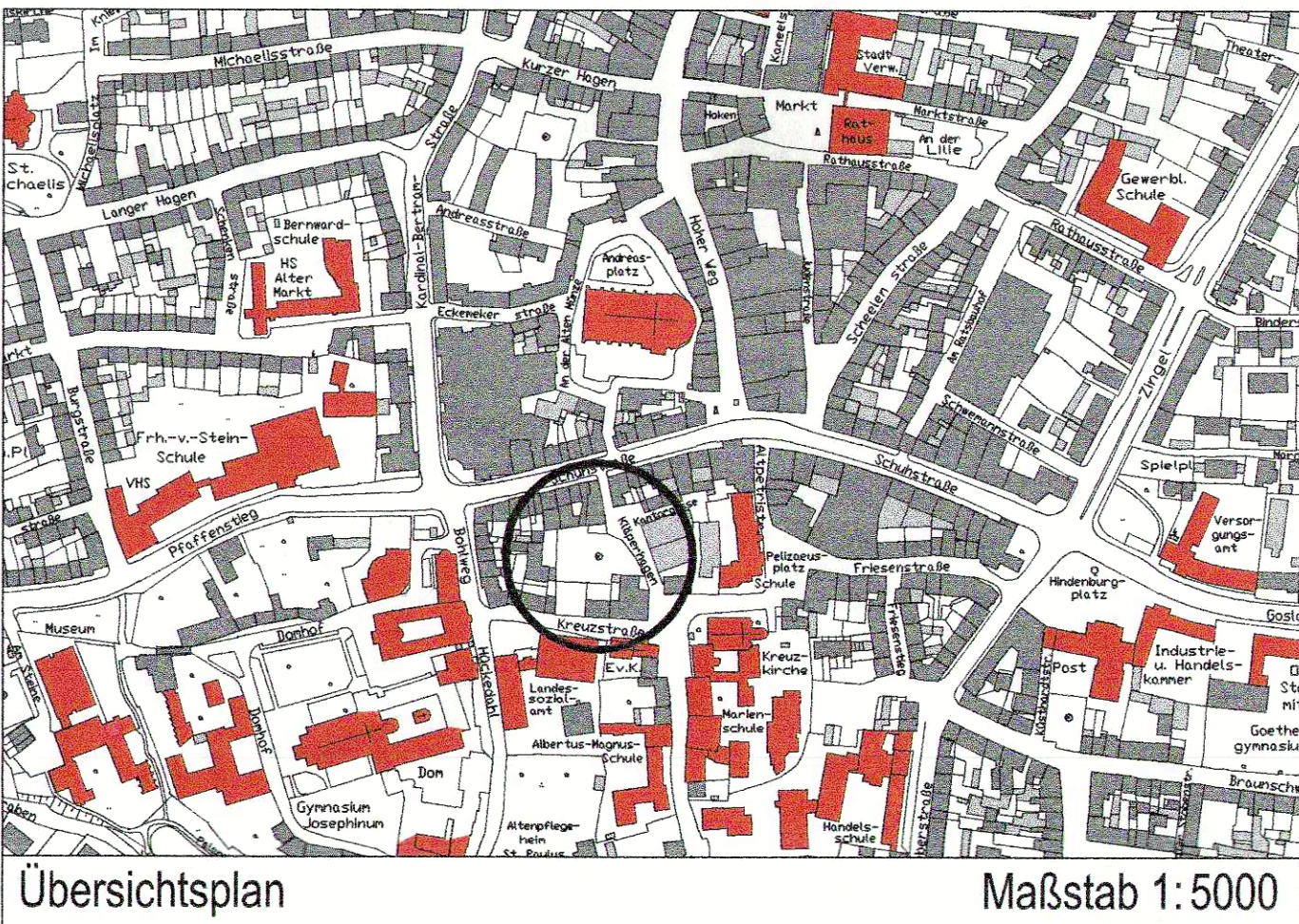
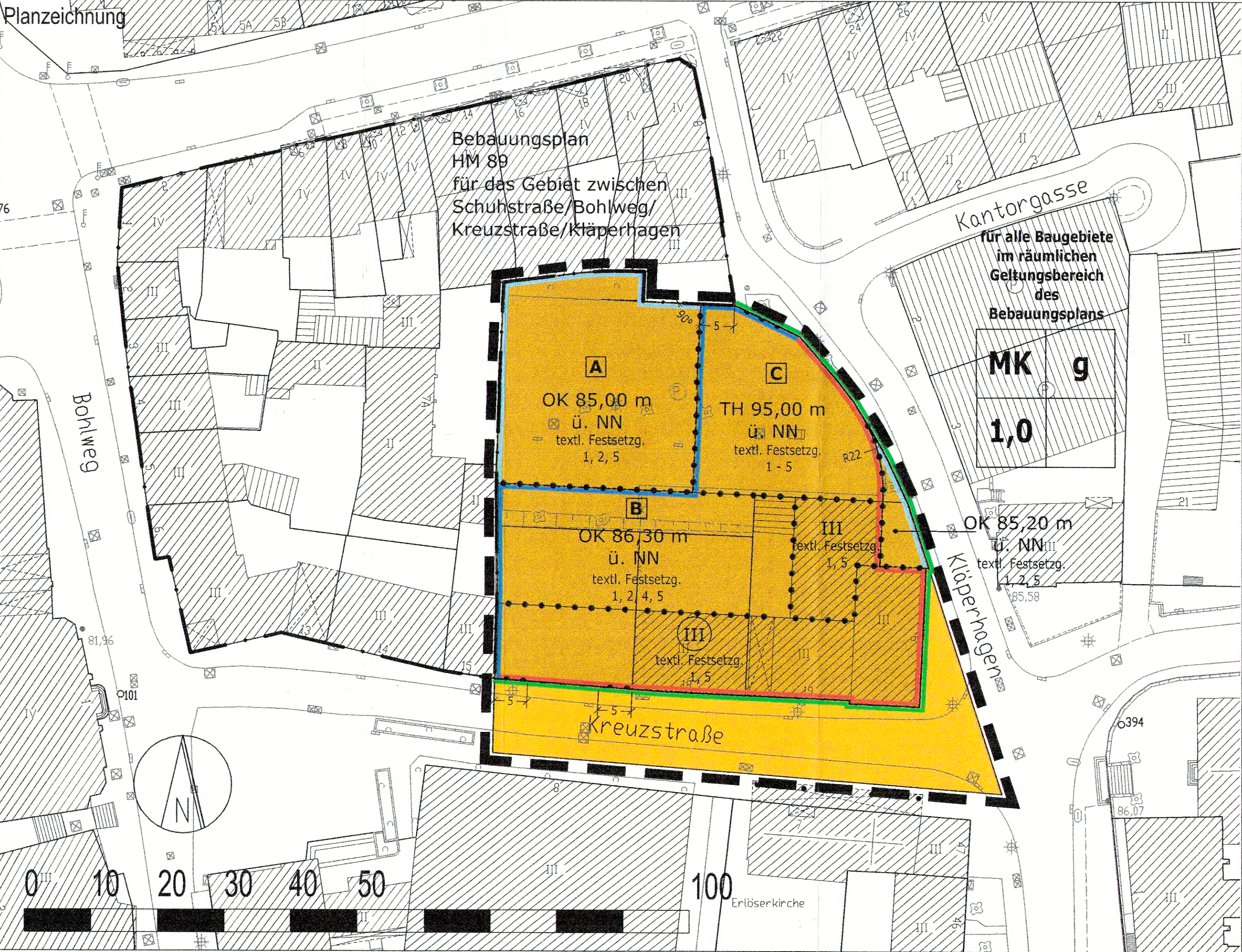
Altlasten

Bei Aushubarbeiten angetroffene Verfüllungen und Bauschutt sind auf Schadstoffe zu untersuchen und ggf. der Entsorgungsweg mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen.

Textliche Festsetzungen

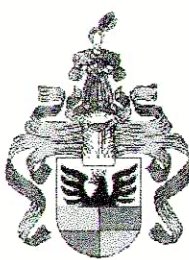
- Die Kerngebiete (MK) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
a) Vergnügungstätten sind nicht zulässig.
b) Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen allgemein zulässig.
- Die maximale Höhe für die Oberkante baulicher Anlagen bzw. die Traufhöhe in den Kerngebieten (MK) wird gemäß § 18 BauNVO festgesetzt.
a) Überschreitungen der festgesetzten Höhe bis zu 3,00 m sind für technische Anlagen (z. B. Lüftungsanlagen, Abgasschornsteine, Antennen) und Erschließungsanlagen (Treppenhäuser und -aufgänge, Aufzüge) zulässig.
b) Unterhalb 87,70 m ü. NN sind Einfriedungen bis 1,50 m Höhe nicht auf die festgesetzte Oberkante anzurechnen.
c) Überdeckungen von Stellplätzen und Zufahrten durch niederschlagsoffene Schallschutzelemente, Pergolen und transparente Bedachungen sind bis zu einer Höhe von 4,00 m über dem jeweiligen Stellplatzniveau nicht auf die festgesetzte Oberkante anzurechnen.
- Im Kerngebiet (MK) mit der Kennzeichnung C ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO entlang der Baulinie und entlang der Baugrenze, soweit diese gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie ist, ein geschlossenes Gebäude oder eine Wand mit einer Mindesthöhe von 2,0 m zu errichten. Ausgenommen sind die erforderlichen Zu- und Abfahrten und Zuwegungen für Fußgänger.
- Für die überbaubaren Bereiche der Kerngebiete (MK) mit der Kennzeichnung B und C wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB passiver Schallschutz wie folgt festgesetzt: Für der Fläche mit der Kennzeichnung A zugewandte Außenwände von Wohn- und Schlafräumen ist das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (erf. R' wres) des Gesamtaußenbauteils gemäß DIN 4109 mit 40 dB nachzuweisen. Schlafräume und Kinderzimmer sind mit schalldämmten Lüftungsöffnungen auszustatten. Der Einzelnachweis des erforderlichen passiven Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 oder der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig.
- Für Dachflächen mit einer Neigung unter 16° wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine zumindest extensive Dachbegrünung festgesetzt. Davon ausgenommen sind Stellplätze mit ihren Zufahrten und Wegeflächen, transparente Bedachungen und niederschlagsoffene Schall- und Sonnenschutzelemente. Die Stärke der Substratschicht hat mindestens 8 cm zu betragen. Die Begrünung kann als Aussaat oder Pflanzung erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten.

Planzeichnung



Übersichtsplan

Maßstab 1:5000



Stadt Hildesheim

2. Neufassung des Bebauungsplans HM 63 Kläperhagen

Maßstab 1:500

Stand: 02/03

Hinweis: Mit Rechtskraft des Bebauungsplans wird der Bebauungsplan HM 63 Neufassung Parkhaus Kläperhagen aufgehoben.

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig