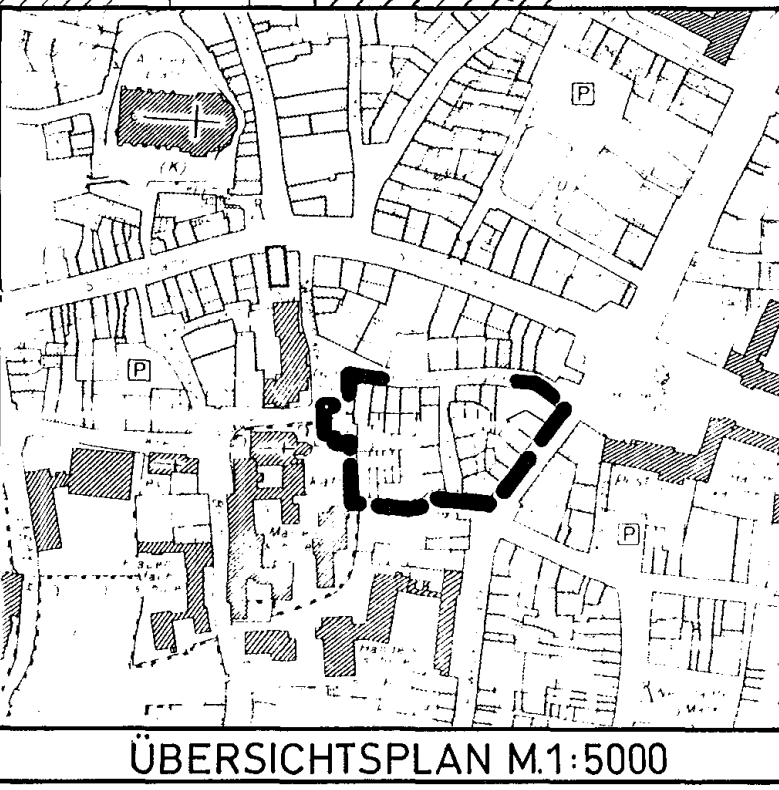


Textliche Festsetzungen:

- 1 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Desgleichen werden hier Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 2 In dem besonderen Wohngebiet W B 1 sind gemäß § 4 a Absatz 4 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig. Ausnahmeweise sind oberhalb des Erdgeschosses Vorhaben zulässig, die in Geschäfts- und Bürogebäuden nach § 4 a Absatz 2 Nummer 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) ausgeübt werden dürfen (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).
- 3 In dem besonderen Wohngebiet W B 2 sind gemäß § 4 a Absatz 4 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig. Schank- und Speisewirtschaften sowie Spielhallen sind hier nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO). Die Ausnahmen nach § 4 a Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) werden in diesem Baugebiet ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 4 In dem besonderen Wohngebiet W B 3 sind gemäß § 4 a Absatz 4 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig. Ausnahmeweise sind oberhalb des Erdgeschosses Vorhaben zulässig, die in Geschäfts- und Bürogebäuden nach § 4 a Absatz 2 Nummer 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) ausgeübt werden dürfen (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO). Spielhallen sind in diesem Baugebiet nicht zugelassen (§ 1 Abs. 9 BauNVO). Die Ausnahmen nach § 4 a Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) werden in diesem Baugebiet ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

*) geändert gem. Auflage der Bezirksregierung Hannover



Rechtsgrundlagen	
Für diesen Bebauungsplan gelten:	
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986	
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 15. September 1977 in der jeweils gültigen Fassung	
Planzeichenerklärung	
Art der baulichen Nutzung	
	Mischgebiet
	Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Besonderes Wohngebiet
	Industriegebiet
	Gewerbegebiet
	Bürogebiet
Maß der baulichen Nutzung	
	Geschossflächenzahl
	Gebäudehöhe
	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baulinie
	Baugrenze
Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenkreuzung
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des Planungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

<p>Der Planentwurf ist dem Rat der Stadt Hildesheim am 29.02.1988 vorgelegt worden. Der Rat der Stadt Hildesheim hat den Planentwurf am 29.02.1988 beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 30.06.1988</p> <p><i>Dr. P. Müller</i></p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:</p> <p>Hildesheim, den 30.06.1988</p> <p><i>i. d. H. H. H.</i></p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 18.04.1988 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.05.1988 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 30.05.1988 bis 20.06.1988. Gleichzeitig bestand allgemeine Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 30.06.1988</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 18.04.1988 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 30.06.1988</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebracht. Die Auslegung ist am 15.10.1988 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 17.10.1988</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB geändert.</p> <p>Hildesheim, den 24.05.1989</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</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 19.12.1988 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 20.12.1988</p> <p><i>Dr. P. Müller</i></p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 21.04.1989 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen und Maßgaben mit Ausnahme der durch den Planentwurf gekennzeichneten Teile nicht festgestellt.</p> <p>Hildesheim, den 21.04.1989</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.</p> <p>Hildesheim, den</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 24.05.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.05.1989 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 24.05.1989</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verteilung von Verfahren- oder Fernverfahren beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 25.05.1990</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 24.05.1996</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan

Für das Gebiet südlich der Friesenstraße, westlich der Wollenweberstraße und beiderseits des Friesenstiegs.

Maßstab 1:500

HM Nr. 245