



Rechtsgrundlagen
Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976, geändert durch Artikel 9 Nr.1 der Vereinfachungs-
novelle vom 3. Dezember 1978 und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von In-
vestitionen im Städtebaurecht vom 8. Juli 1979,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom
15. September 1977.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

	Kleinsiedlungsgebiet		Mischgebiet
	Reines Wohngebiet		Kerngebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Besonderes Wohngebiet		Industriegebiet
	Sondergebiet		Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

	Geschößflächenzahl	1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Baumassenzahl		Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Grundflächenzahl		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	offene Bauweise		geschlossene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig		abweichende Bauweise siehe Baubestimmungen
	nur Doppelhäuser zulässig		Stellung der baulichen Anlagen
	nur Hausgruppen zulässig		Baulinie
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Baugrenze

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen		Einfahrt
	Straßenbegrenzungslinie Die Straßenbegrenzungslinie erfüllt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze übereinstimmt		Einfahrtbereich
	Öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
			Bahnanlagen
			Umgestaltung der Flächen für den Luftverkehr

Sonstige Planzeichen

	Umgestaltung von Flächen für Wohnanlagen, Kleinsiedlungs-, Kern- und Gemeindeflächen		Geh- und Fahrwege
	Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Geruch, Staub, etc.)		Geh- und Fahrwege (mit Leitungsrechten)
	Aufschüttung		Abgrabung
	Stützmauer		Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Fläche zur Regelung des Wasserabflusses		Höhenlinie
			Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
			Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gem. § 3(4) BauNVO festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

- Auf den Freiflächen der Baugrundstücke sind, soweit es die Nutzung und räumliche Gegebenheiten zulassen, Bäume und Sträucher gem. § 9(1) Ziff. 25a BBauG anzupflanzen und zu erhalten; dabei sind pro 500 qm Freifläche mindestens 1 hochwerdender Laubbaum und auf 10 % der Freifläche strauchartige Gehölze anzupflanzen.

<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.05.1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 23.11.1983</p> <p>Stadtervermessungsamt <i>Dr. Wegmann</i></p>	<p>Für die Aufstellung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 23.11.1983</p> <p>Stadtplannungsamt <i>Urban</i></p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BBauG (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.1981 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die öffentliche Darlegung gem. § 2 a (2) BBauG erfolgte vom 03.11.1981 bis 02.12.1981. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 02.06.1982</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>Urban</i></p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 Bundesbaugesetz (neueste Fassung) in der Sitzung am 19.05.1980 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 2 a (8) BBauG beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 02.06.1982</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>Urban</i></p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 2 a (8) Bundesbaugesetz (neueste Fassung) in der Sitzung vom 25.06.1984 bis 24.07.1984 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 14.05.1984 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 25.07.1984</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>Urban</i></p>
<p>Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 2 a (8) Bundesbaugesetz (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken geändert. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 10.09.1985 der Änderung zugestimmt und die erneute öffentl. Auslegung beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 10.09.1985</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>Urban</i></p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 24.09.1984 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 01.10.1984</p> <p>Oberbürgermeister <i>Urban</i></p>	<p>GENEHMIGT</p> <p>gem. § 11 des Bundesbaugesetzes (neueste Fassung), nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage.</p> <p>309 1-2/100-2-153 B- vom 24.09.1985</p> <p>24.09.1985</p> <p>Hildesheim, den 24.09.1985</p> <p>Bezirksregierung Hannover Im Auftrage <i>Urban</i></p>	<p>Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz (neueste Fassung) ab 20.04.1985 öffentlich aus. Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 10.04.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die Hinweise zu § 44c und 155a BBauG sind erfolgt. Mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hildesheim, den 20.04.1985</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>Urban</i></p>	<p>Der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Hannover vom 17.01.1985 ist der Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 18.03.1985 beigetreten.</p> <p>Hildesheim, den 18.03.1985</p> <p>Oberbürgermeister <i>Urban</i></p>

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan Nr. 153 B

Für das Gebiet „Theodor-Bötel-Weg“

Maßstab 1:500