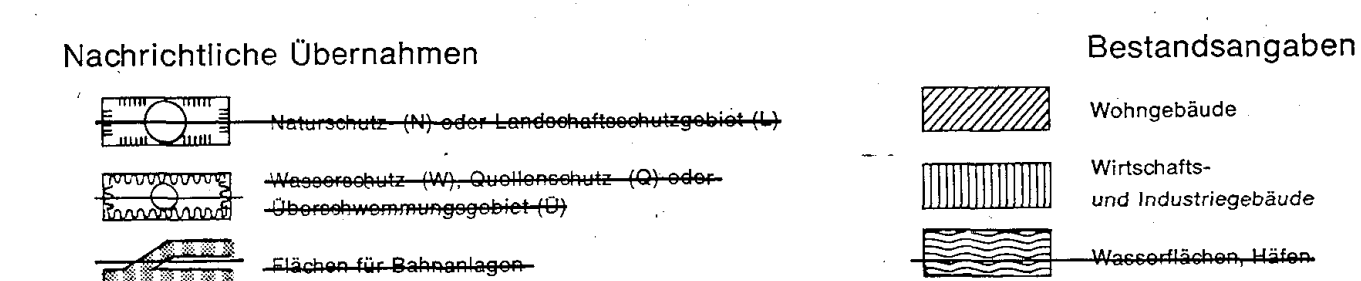
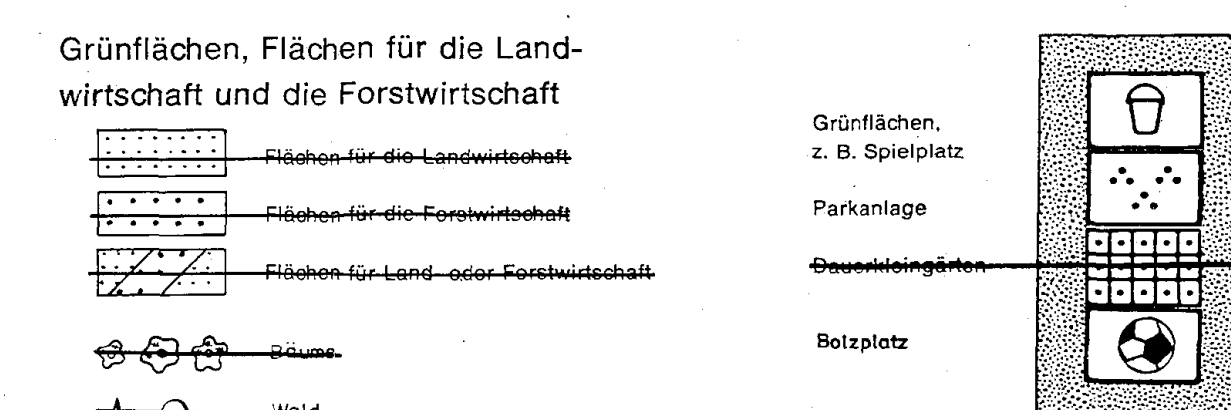
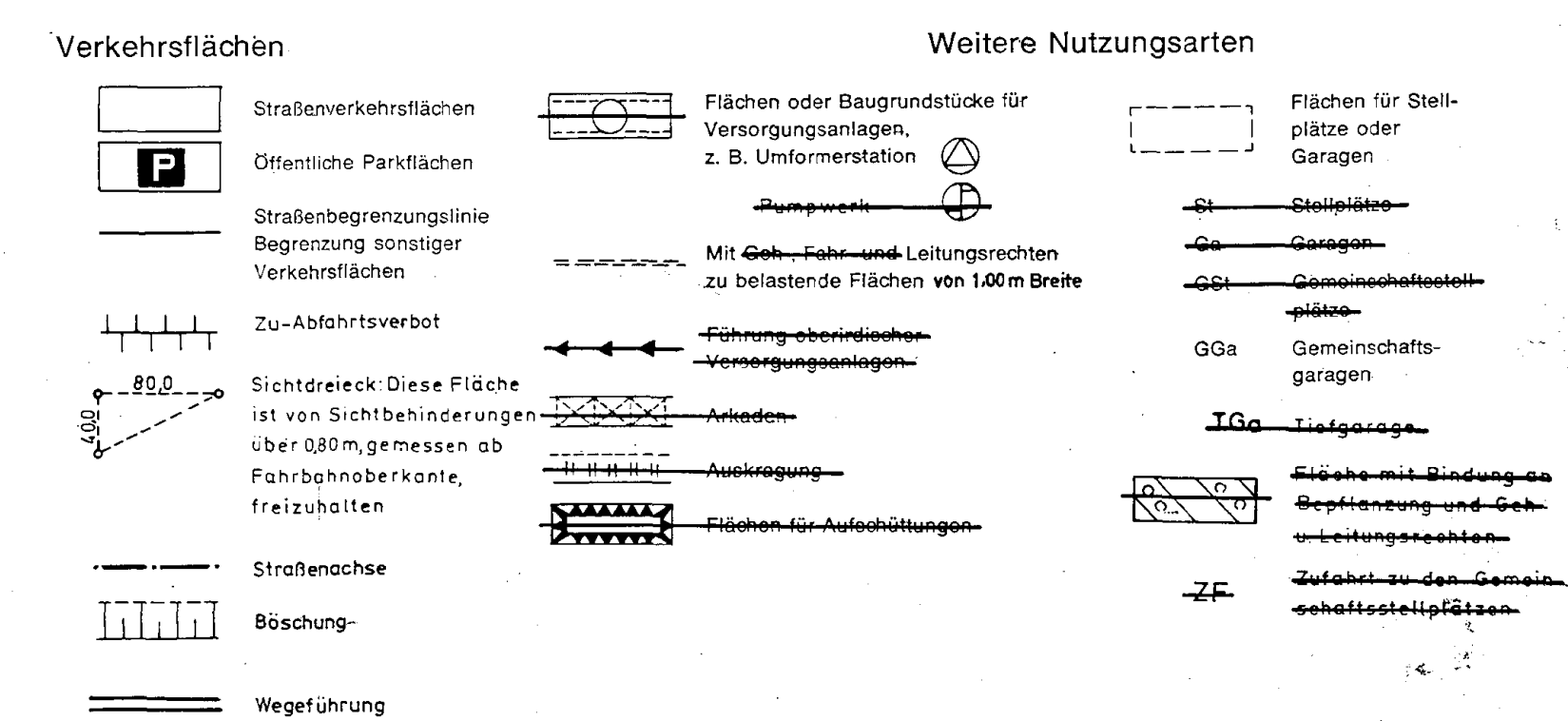
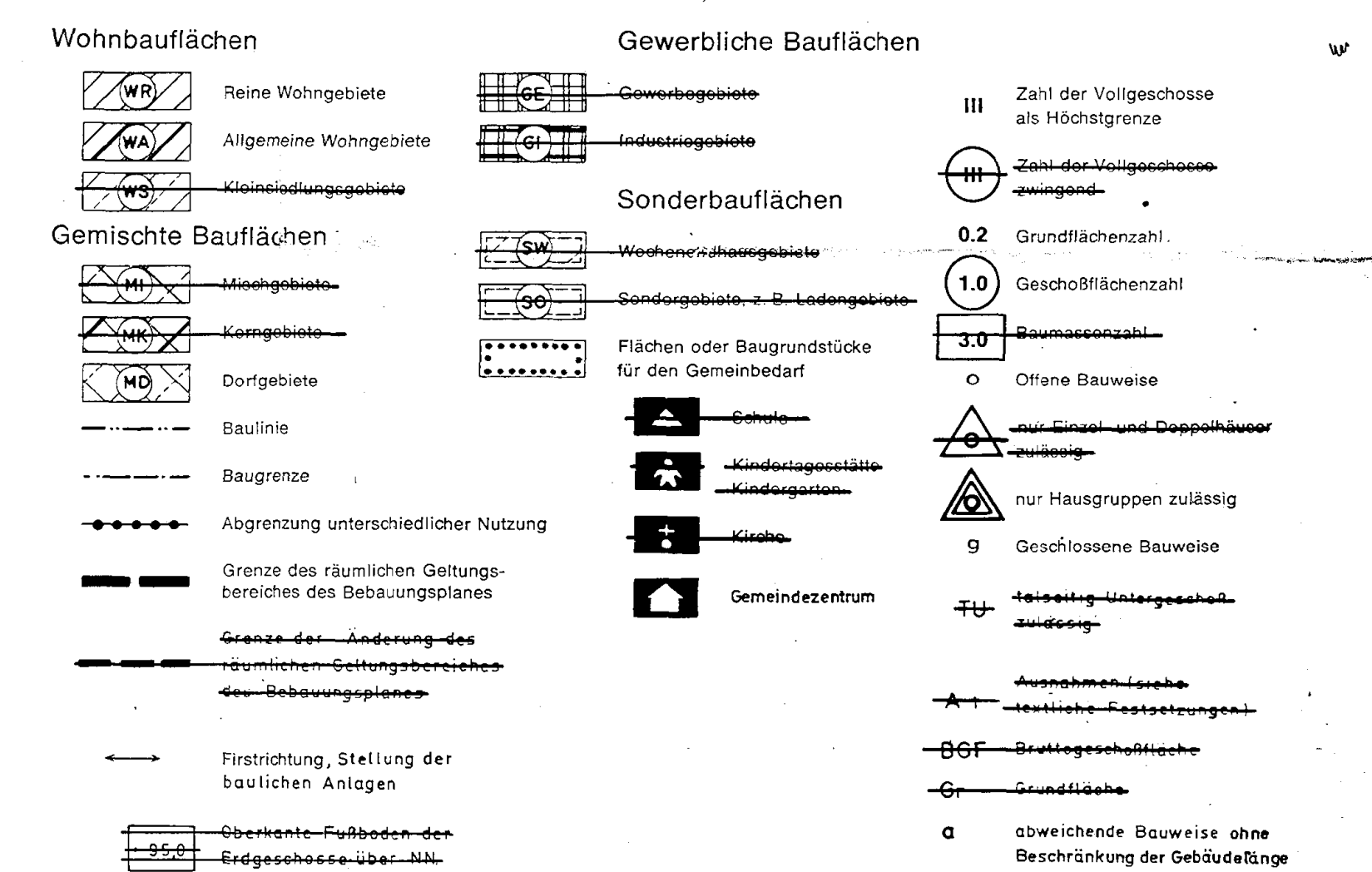




## Bebauungsplan Nr. 196

Für das Gebiet „Itzumer Hausberg“ im Anschluß  
an die Ortsbebauung am nordwestlichen Dorfrand  
des Ortsteils Itzum  
Maßstab 1: 1000

**Zeichenerklärung**  
 BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977  
 Festsetzungen des Bebauungsplanes  
 Art und Maß der baulichen Nutzung

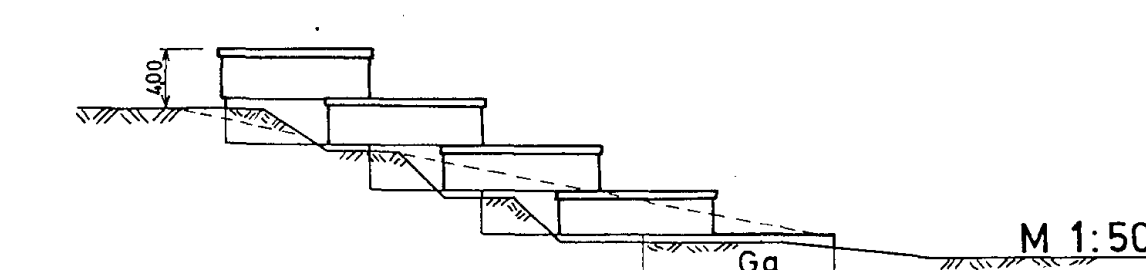


Folgende Festsetzungen gelten außerdem:

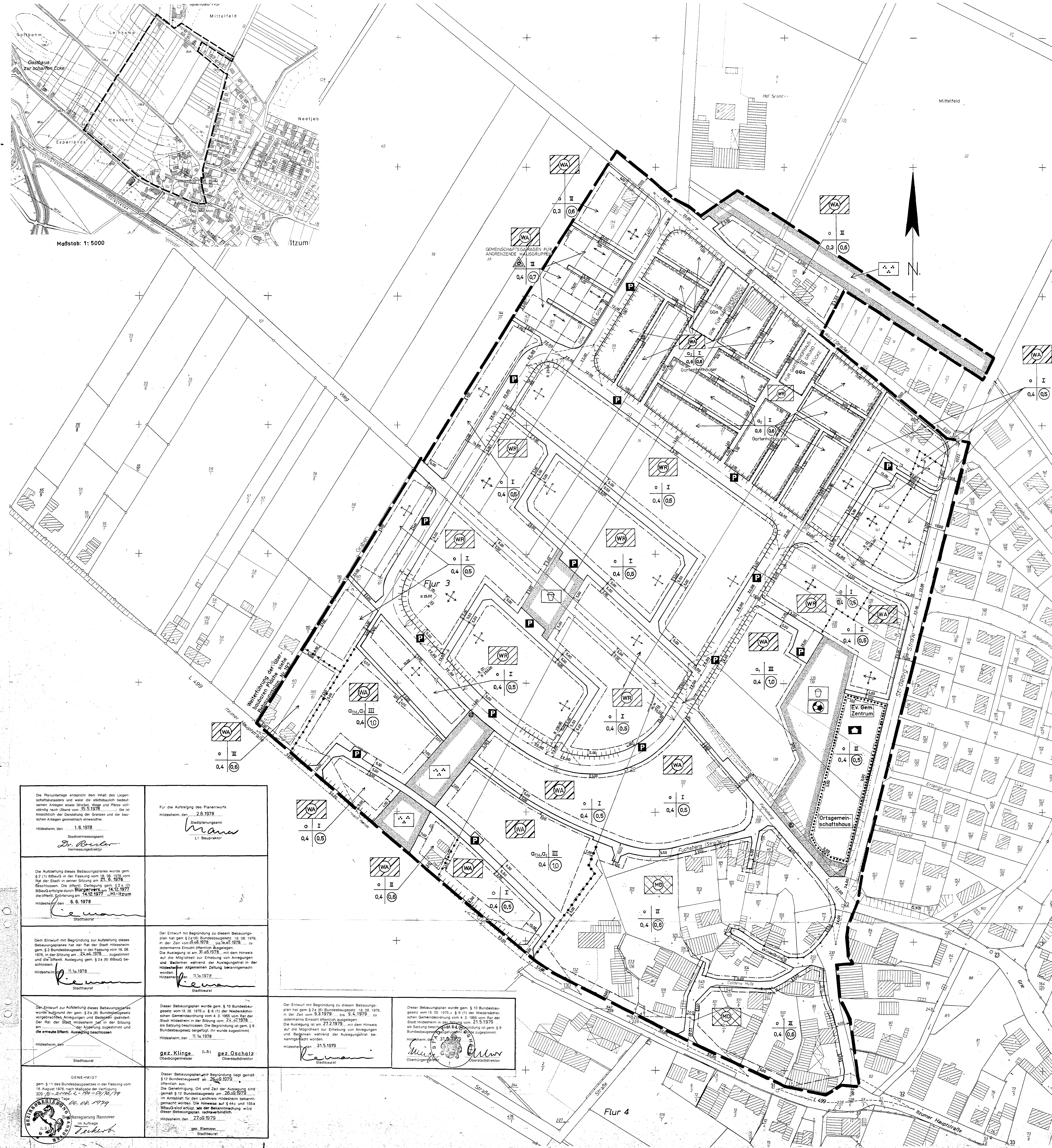
1. Die Flächenanteile in Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsgaragen, Gemeinschaftsstellflächen) können bei den zugehörigen Baugrundstücken zur Berechnung der Grund- und Geschosflächenzahlen herangezogen werden.  
Rechtsgrundlage: § 21a Abs. 2 BauNVO
2. Die Gartenhöfe sind durch mind. 1,75 m hohe Wände mit einem Mindestabstand von 0,50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden.  
Rechtsgrundlage: § 16 Abs. 3 BauNVO + § 23 Abs. 3 BauNVO
3. Entlang der Fahrbahn der Haupteinfahrtsstraße sind beidseitig durchgehende Baumreihen mit heimischen Laubbäumen zu pflanzen, in denen die Lichtverhältnisse nach sowie nach zwei Parkplätzen ein Baum zu pflanzen. Die Zufahrten zu den Garagen oder Einstellplätzen auf den Baugrundstücken der freistehenden Einfamilienhäuser sind so anzupflanzen, dass sie sich dem Straßenbauwerk (Parkplätze, Baumreihen, etc.) anpassen.  
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BBauG + § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG
4. Für die Terrassenhäuser südlich des Fußweges gilt:  
a) Die Höhe der baulichen Anlagen darf 4,00 m, bezogen auf die nördlich angrenzende Verkehrsfläche, nicht überschreiten.  
Rechtsgrundlage: § 16 Abs. 3 BauNVO
4. Garagenschosse sind nicht auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen und bleiben bei der Ermittlung der Geschosflächen unberücksichtigt.  
Rechtsgrundlage: § 21a Abs. 1 BauNVO

Bauweise gemäß § 22 BauNVO

- a<sub>1</sub> wie offene Bauweise, nur ohne Beschränkung der Gebäudelänge.  
a<sub>2</sub> Gartenhofbauweise mit beidseitiger Grenzbebauung innerhalb der Baugrenzen.  
a<sub>TH</sub> Terrassenhaus: bis max. dreigeschossige, dem Hangverlauf angepaßte, terrassierte Bebauung (Beispiel siehe unterstehende Skizze)



M 1:50



**GEGENMÜT**

gemäß § 11 des Bundesbaugesetz in der Fassung vom  
18. August 1976 nach dem Entwurf vom 10. April 1976  
308 StB - Straß 2 - 196 - 51/76/1979  
16.06.1979

Kanargierung Hannover  
i.d.S.  
*Tschick*

Dieser Bebauungsplan-Begründung liegt gemäß  
§ 19 Bundesbaugesetz u. §§ 60-69 BfBO  
öffentlich aus.

Die Art und Weise der Lage und Zahl der Ausweisung sind  
gemäß § 19 Bundesbaugesetz am 26.06.1979

Die Art und Weise der Lage und Zahl der Ausweisung sind  
gemäß § 19 Bundesbaugesetz am 26.06.1979

Der Entwurf ist den Landesverwaltungen und den Gemeinden  
gemäß die Hinweise auf § 44 und 105a  
Bundesbaugesetz mit der Bekanntmachung wird  
der Bebauungsplan öffentlich zur Einsichtnahme  
Hildesheim, den 27.09.1979

gez. Riemann

gez. Riemann

Hildesheim, den 27.09.1979

gez. Riemann  
Stadtbaurat

Hildesheim, den 27.09.1979

Hildesheim, den 27.09.1979