ENTWURF

WA
II
o
ED
0,3
0,6

St / Ga
Turnhalle
113,88
112,17
ND
N
5.00
21.00
16.00
3.00
4.00
3.50

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- ● WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

- ● 1,0 Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- ● 0,2 Grundflächenzahl
- ● III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ● o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
- D nur Doppelhäuser zulässig
- Stellung der baulichen Anlagen
- H nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- ● ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ● Baugrenze

Verkehrsflächen

- ● Straßenverkehrsflächen
- ● Straßenbegrenzungslinie — Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
- P Öffentliche Parkfläche
- Einfahrt
- ● Einfahrtbereich
- ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- ● Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- ND Naturdenkmal
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (BImSchG)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Höhenlinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ● Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

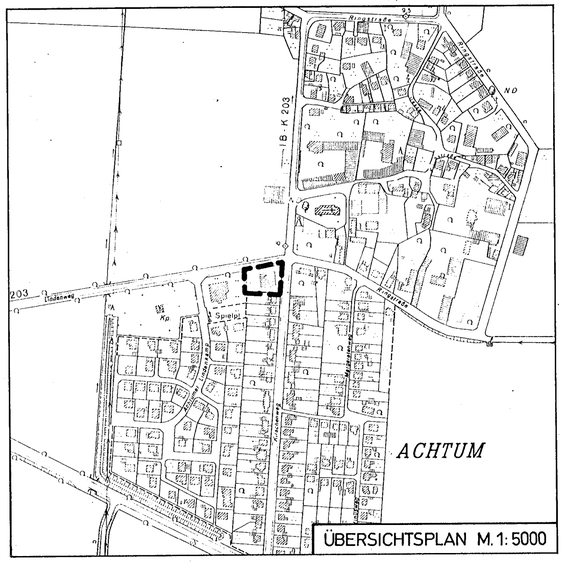
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1994
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06. Juni 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. November 1991.

Textliche Festsetzungen

1. Je Wohngebäude sind maximal 6 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
2. Nach Norden, Osten und Westen müssen Außenbauteile mindestens ein Luftschalldämmaß gem. DIN 4109 von R'w = 35 dB aufweisen. Schlafzimmerfenster müssen, soweit sie nicht nach Süden liegen, mit Lüftungsschlitzen versehen sein, die das gleiche Schalldämmaß gewährleisten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
3. Balkone nach Norden und Osten sind unzulässig. Nach Westen ausgerichtete Balkone müssen mit einer mindestens 1,20 m hohen schallundurchlässigen Brüstung nach Westen und einer geschoßhoch schalldämmend geschlossenen Nordseite versehen sein. Balkonüberdeckende Bauteile müssen an ihrer Unterseite schallabsorbierend sein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
4. Einer Wohnnutzung zugeordnete Freisitze sind im Norden und Osten von Gebäuden unzulässig. An Westseiten von Gebäuden müssen Freisitze, die einer Wohnnutzung zugeordnet sind, mit einer mind. 2,50 m hohen Wand nach Norden versehen sein. Die Wand muß, soweit der Freisitz nicht nach Osten oder Westen entsprechend abgeschirmt ist, mindestens 1 m über den westlichen und/oder östlichen Rand der Freisitzfläche hinausgehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
5. Garagen und Stellplätze sind ausschließlich auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
6. Auf den zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind flächendeckend mittelhoch- bis hochwüchsige standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist ein mittelhoch- oder hochwüchsiger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Diese Bäume können sowohl innerhalb als auch außerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen stehen. (§ 9 Nr. 25 a BauGB)

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 98 NBauO)

1. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 7 m. Die Traufhöhe ist an der Außenfläche der Außenwand von der mittleren Höhe der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterseite der Dachhaut zu messen. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
2. Die maximale Firsthöhe beträgt 11 m. Die Firsthöhe ist zwischen der mittleren Höhe der natürlichen Geländeoberfläche und der Firstabdeckung zu messen. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
3. Die Dächer von Garagen sind zu begrünen. (§ 56 Nr. 1 NBauO)
4. Pkw-Stellplätze sind so zu befestigen, daß durch Fugenabstände oder Materialform ein Rasenanteil von mindestens 30 % besteht. (§ 56 Nr. 6 NBauO)



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.04.1993). 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 14.12.1993
Stadtvermessungsamt
Dr. [illegible]

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den 14.12.1993
Stadtplanungsamt
[illegible]

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuß der Stadt in seiner Sitzung am 15.02.1993 beschlossen. Auf die Unterrichtung und Erörterung wurde gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB-MaßnG aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses der Stadt Hildesheim vom 15.02.1993 verzichtet.

Hildesheim, den 16.02.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
[illegible]

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 04.07.1994 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen

Hildesheim, den 08.07.1994
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
[illegible]

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 20.09.1994 bis 19.10.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist am 10.09.1994 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslagungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden
Hildesheim, den 21.10.1994
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
[illegible]

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § Abs. 3 Satz 2 BauGB geändert.
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am der Änderung zugestimmt
Hildesheim, den
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 21.11.1994 als Satzung beschlossen.
Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.
Hildesheim, den 29.11.1994
Oberbürgermeister 43 Oberstadtdirektor

Die 3. Änderung des Bebauungsplans AU 170 ist mit Verfügung (Az.: 204.7-21102.2-AU 170.3-54/13/94) vom heutigen Tage gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnG i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
Hannover, den 01.03.1995
Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
[illegible]

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten
Hildesheim, den
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 05.04.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 05.04.1995 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.
Hildesheim, den 06.04.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
[illegible]

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden
Hildesheim, den 09.04.1996
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
[illegible]

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden
Hildesheim, den
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

STADT HILDESHEIM

3. Änderung des
Bebauungsplans AU 170
"Lindenkamp"
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Maßstab 1:500

6/94