STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan Nr. 163

Für das Gebiet zwischen
Peiner Landstraße (Nr. 200A bis 246)
und Unsinnbach

Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes (BBauG vom 18.8.1976)

Art und Maß der baulichen Nutzung (BauNVO vom 15.9.1977)

Wohnbauflächen

Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete

Sonderbauflächen

Gemischte Bauflächen
- Mischgebiete

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

a abweichende Bauweise: siehe textl. Festsetzungen

Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu-Abfahrtsverbot
- Sichtdreieck. Diese Fläche ist von Sichtbehinderungen über 0,80 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante) freizuhalten

Weitere Nutzungsarten
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkaden

F. Brennecke (Stadt Hildesheim)

Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
- Grünflächen
- Spielplatz

Nachrichtliche Übernahmen

Bestandsangaben
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude

Folgende Festsetzungen gelten außerdem:

A. Art der baulichen Nutzung:

1. In diesem Teil des Gewerbegebietes sind nach Art der baulichen Nutzung nur zulässig (§ 1 (4) BauNVO):

   1.1 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
   1.2 Speditionen
   1.3 Tankstellen
   1.4 Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
   1.5 Sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
   1.6 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

2. In diesem Teil des Mischgebietes sind Wohngebäude nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

3. In diesem Teil des Gewerbegebietes sind nach Art der baulichen Nutzung nur zulässig (§ 1 (4) BauNVO):

   1. Nicht wesentlich störende Gewerbebetrieb e
   2. Geschäfts- und Bürogebäude
   3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
   4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

B. Stellplätze und Garagen:

Garagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie sonst nicht oder nur unter Schwierigkeiten untergebracht werden können.

C. Bauweise:

Für die abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, jedoch sind für Gebäude ohne Wohnungen jede Längen zulässig.

D. Immissionsschutz:

Durch Grundrißgestaltung, bautechnische Ausführung und Stellung der gewerblich genutzten baulichen Anlagen ist wegen der von diesen Anlagen ausgehenden Lärmemissionen auf die benachbarte Wohnbebauung Rücksicht zu nehmen.

E. Bauhöhenbeschränkung:

Die Bauhöhe darf 98,18 m ü. N.N. nicht überschreiten.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 16.1979. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Hildesheim den 7.6.1978
Stadtvermessungsamt
Vermessungsdirektor

Für die Aufstellung des Planentwurfs
Hildesheim, den 22.6.1979
Stadtplanungsamt
i.V. Baudirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 17.10.1977 beschlossen. Die öffentl. Darlegung gem. § 2a (2) BBauG erfolgte durch: — am — die öffentl. Erörterung am 14.12.1977
Hildesheim den 23.1.1979
Stadtbaurat

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 in der Sitzung am 4.12.1978 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen.
Hildesheim den 17.3.1980
Stadtbaurat

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 2a (6) Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.08.1976 in der Zeit vom 29.1.1979 bis 28.2.1979 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist am 20.1.1979 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.
Hildesheim den 17.3.1980
Stadtbaurat

Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 2a (6) Bundesbaugesetz vorgebrachten Anregungen und Bedenken geändert. Der Rat der Stadt hat deshalb in der Sitzung am 21.5.1979 der Änderung zugestimmt und die erneute öffentl. Auslegung beschlossen.
Hildesheim den 17.3.1980
Stadtbaurat

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 2a (4) Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.08.1976 in der Zeit vom 25.6.1979 bis 25.7.1979 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist am 18.6.1979 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.
Hildesheim den 17.3.1980
Stadtbaurat

Diese Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom ... als Satzung durch Verfügung des Niedersächsischen Gerichtshofes vom ... Az. ... vom ... der Stadt Hildesheim vom ... ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Hildesheim den 17.3.1980
Oberstadtdirektor

GENEHMIGT
gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 nach Maßgabe der Verfügung
vom ...
vom heutigen Tage
Hannover, den ...
Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
(L.S.)

Genehmigt mit Auflagen
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
Bezirksregierung
Hannover
— 205. 10-27 102.2-163-54/44/80
Hannover, den 1.7. 1980
Im Auftrage

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Hildesheim den 27.10.80

Diese Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.08.1976 vom Rat der Stadt Hildesheim am 23.7.1980 als Satzung beschlossen.
Die Genehmigung, Ort und Zeit der Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz sind mit Verfügung vom 29.7.1980 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit Begründung vom 1980 bis einschließlich 1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Hildesheim den 29.9.1980
Stadtbaurat

163