

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 1976 und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. 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
	Dorfgebiet		Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

	Geschossflächenzahl		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Baumessezahl		Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Grundflächenzahl		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	offene Bauweise		geschlossene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig		abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
	nur Doppelhäuser zulässig		Stellung der baulichen Anlagen
	nur Hausgruppen zulässig		Baumtine
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Baugrenze

Verkehrsflächen

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

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans		Anpflanzen von Bäumen
--	--	--	-----------------------

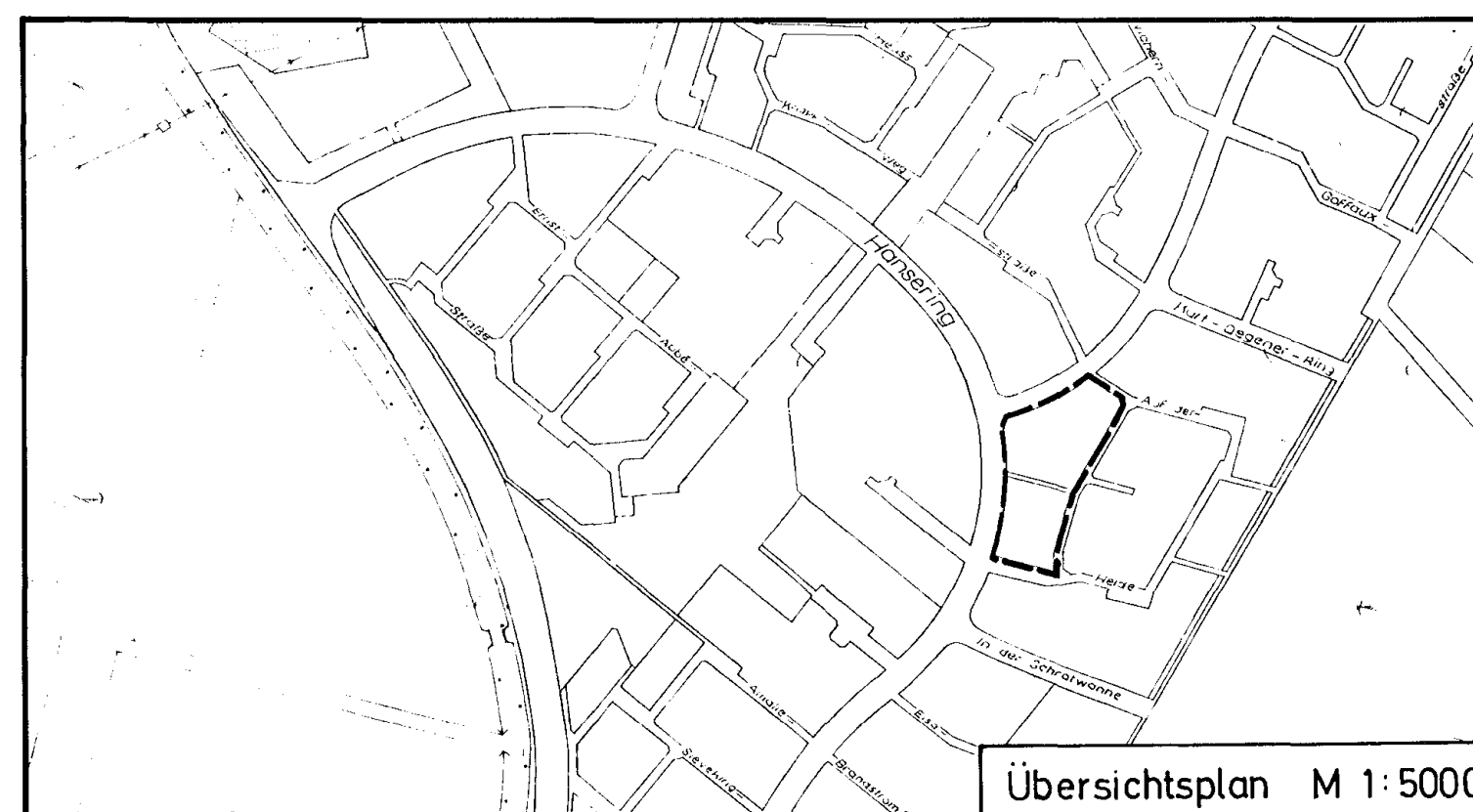
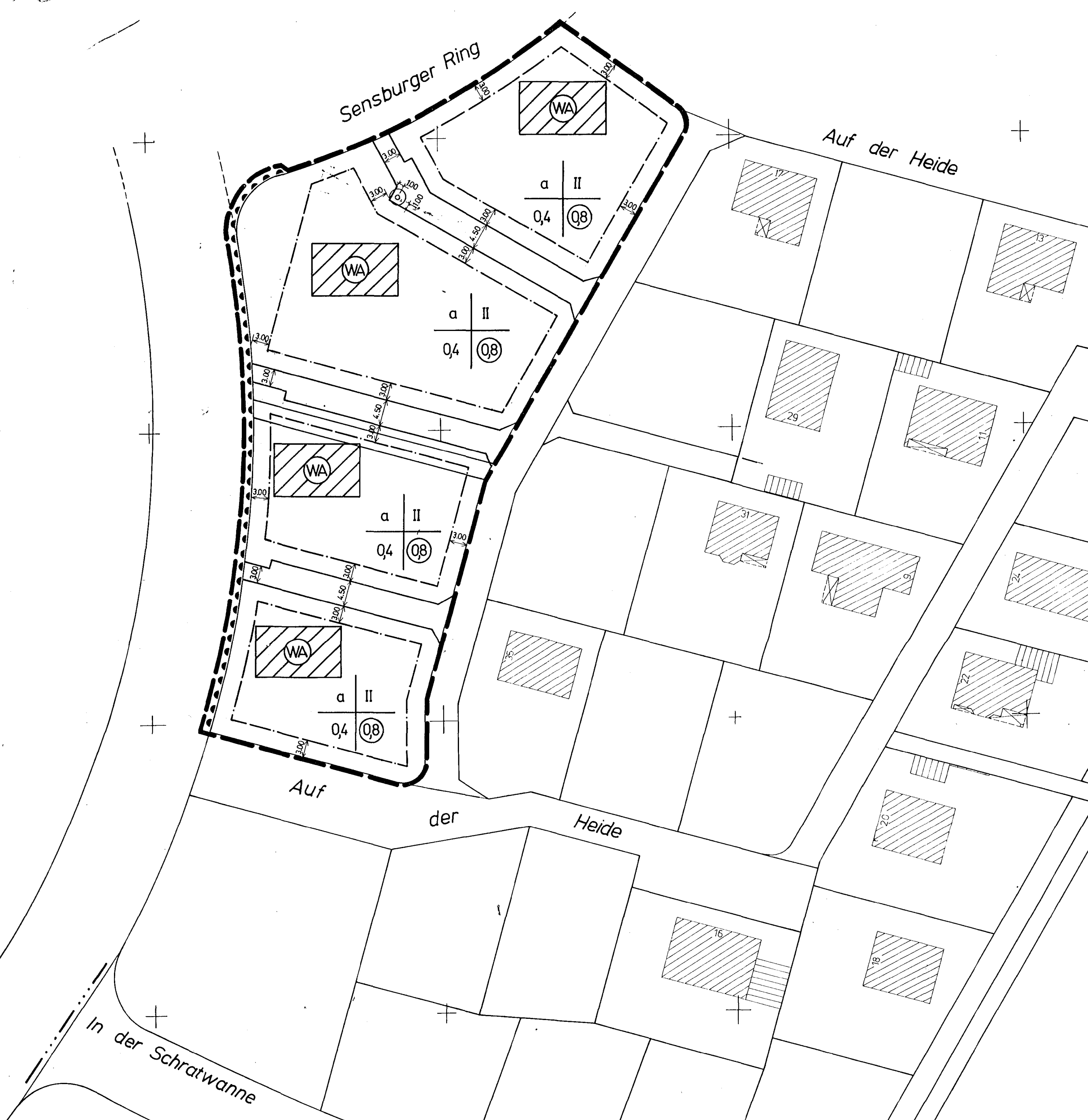
Textliche Festsetzungen

§ 1

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

§ 2

In den Baugebieten, in denen im Plan abweichende Bauweise festgesetzt ist, gelten die Vorschriften über die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) mit der Besonderheit, daß Hausgruppen ohne Beschränkung der Gebäudehöhe zulässig sind (§ 22 (4) BauNVO).



STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan Nr. 197 B Marienburger Höhe / Itzum

2. Vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG

Maßstab 1:500



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.12.1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hildesheim, den 9.1.1985

Stadtvermessungsamt

Wegener

Für die Aufstellung des Planentwurfs.

Hildesheim, den 9.1.1985

Stadtplanungsamt

Urban

Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz (neueste Fassung) ab 10.4.1985 öffentlich aus. Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 10.4.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Die Hinweise auf § 44c und 155a BBauG sind erfolgt. Mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hildesheim, den 10.4.1985

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

[Signature]

Diese Änderung beschloß der Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung vom 18.3.1985 gem. § 10 und 13 Bundesbaugesetz und § 6 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung als Satzung.

Hildesheim, den 18.3.1985

Oberbürgermeister *[Signature]* Oberstadtdirektor *[Signature]*