



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 (BauNutzungsverordnung - 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

	Geschöfflächenzahl	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Baumassenzahl		Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Grundflächenzahl		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0	offene Bauweise		geschlossene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig		abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
	nur Doppelhäuser zulässig		Stellung der baulichen Anlagen
	nur Hausgruppen zulässig		Baulinie
	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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		Abwasser
	Elektrizität		Abfall
	Gas		
	Wasser		60 KV-Freileitung oberirdisch

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		St. Stellplätze
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungs- zeilen zu belastende Flächen		Ge. Garagen
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (GimSchG)		Gemeinschaftsstellplätze
	Aufschüttung		Gemeinschaftsgaragen
	Abgrabung		Leitungsschutzbereich der 60KV-Freileitung der Preussen-Elektra vergl. auch Begründung
	Gutsmacher		Höhenlinie
			Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
			Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Berichtigung gemäß Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Hannover vom 24.03.1986 Az. 309.7- 21102.2-225Bu.210A-54/1/86

* Datum von 1985 auf 1984 sowie Nachtrag der 60 KV - Leitung und Erläuterung des Leitungsschutzbereiches

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan Nr.225 B und Bebauungsplan Nr.210A

Für das Gebiet im Übergangsbereich der Bebauungspläne Nr.225 zu Nr.210 an der von - Ketteler - Str. und der Friedrich-Ebert-Str. in Himmelsthür

Maßstab 1:1000

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.06.1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 12.06.1984</p> <p>Stadtvermessungsamt <i>Wegener</i></p>	<p>Für die Aufstellung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 12.06.1984</p> <p>Stadtplanungsamt <i>Wegener</i></p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BBauG (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 04.06.84 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.08.1984 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Darlegung gem. § 2 a (2) BBauG erfolgte vom 06.08.1984 bis 27.08.1984. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 28.08.1984</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>Wegener</i></p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 Bundesbaugesetz (neueste Fassung) in der Sitzung am 04.06.1984 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 2 a (6) BBauG beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 11.09.1985</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>Wegener</i></p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 2 a (6) Bundesbaugesetz (neueste Fassung) in der Zeit vom 20.09.1985 bis 21.10.1985 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Auslegung ist am 11.09.1985 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 21.10.1985</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>Wegener</i></p>
<p>Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 2 a (6) Bundesbaugesetz (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken geändert. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 18.11.1985 die Änderung zugestimmt und die erneute öffentl. Auslegung beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 19.11.1985</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>Wegener</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 18.11.1985 als Satzungsbeschluss. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 19.11.1985</p> <p>Oberbürgermeister <i>Wegener</i> Oberstadtdirektor <i>Wegener</i></p>	<p>GENEHMIGT mit Auflagen</p> <p>gem. § 11 des Bundesbaugesetzes (neueste Fassung), nach Maßgabe der Verfügung 309.7-21102.2-225Bu.210A vom heutigen Tage.</p> <p>Hannover, den 24.03.1986</p> <p>Bezirksregierung Hannover Im Auftrage <i>Wegener</i></p>	<p>Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz (neueste Fassung) ab 09.04.1986 öffentlich aus. Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 09.04.1986 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Die Hinweise auf § 44c und 155a BBauG sind erfolgt. Mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hildesheim, den 09.04.1986</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>Wegener</i></p>	