



STADT HILDESHEIM

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Für das Gebiet Marienburger Höhe-Ost
im Bereich zwischen Angerburger Straße,
Knollenfeld und dem Garagengrundstück
an der Allensteiner Straße

Maßstab 1: 500

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WS Kleinsiedlungsgebiete

Gemischte Bauflächen

- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- MD Dörfergebiete

- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes
- Festrichtung, Stellung der baulichen Anlagen
- 950

Gewerbliche Bauflächen

- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete

Sonderbauflächen

- SO Wochenendhausgebiete
- SL Sondergebiete z. B. Ladengebiete
- FL Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

- Schule
- Kindertagesstätte
- Kindergarten
- Kirche
- Jugendherberge

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0.2 Grundflächenzahl
- 1.0 Geschosflächenzahl
- 3.0 Baumannzahl
- O Offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- 9 Geschlossene Bauweise
- TU teilweise Untergeschoss zulässig
- A 1 Ausnahmen (siehe textliche Festsetzungen)
- BGF Bruttogeschosfläche
- Gr Grundfläche
- a abweichende Bauweise
- 1, IV Aufständerung u. 4. Geschosse für Stellplätze

Weitere Nutzungsarten

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu- und Abfahrtsverbot
- Sichtdreieck Diese Fläche ist von Sträuchern u. über 0,8m hohe freistehenden Einzelhochstammige Bäume sind zulässig
- Straßenschneise
- Böschung
- Wegeführung

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, z. B. Umformstation
- Pumpwerk
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Arkaden
- Auskrägung
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- TGA Tiefgarage
- Fläche mit Bindung an Bepflanzung

- Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft
- Bäume
- Weid

- Grünflächen, z. B. Spielplatz
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz

- Nachrichtliche Übernahmen
- Naturschutz (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L)
- Wasserschutz (W) Quellenschutz (Q) oder Überschwemmungsgebiet (U)
- Flächen für Bahnanlagen
- verwendetes Planzeichen

- Bestandsangaben
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Wasserflächen, Hellen
- Höhenlinie
- Straßenkanten vom 1:500

Hinweis: Die Geschosflächenzahl darf bei eingeschossiger Bauweise den nach § 17 Abs. 1 BauNVO höchstzulässigen Wert von 0,5 nicht überschreiten.

Folgende Festsetzungen gelten außerdem:

- A. Art der zulässigen Nutzung
 1. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 2. Die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
 3. Die Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig.

B. Überbaubare Grundstücksfläche:

1. Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO, die außerhalb der Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 - Marienburger Höhe - Ost - liegen, können, soweit sie für den Nachweis von Stellplätzen oder Garagen erforderlich sind, als Ausnahme der Grundstücksfläche im Sinne § 19 Abs. 3 BauNVO hinzugerechnet werden (§ 21 a, Abs. 2 BauNVO).
2. Die nach § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie haben dann jedoch zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einen Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Grenzen, die Verkehrsflächen sowie Straßen, Wege und Plätze vom Stand vom 15.10.1975.</p> <p>15.10.1975</p> <p>Stadtvermessungsamt D. Ruck vermessungsamt</p>	<p>Für die Aufstellung des Planentwurfs Hildesheim, den 15.10.1975</p> <p>Stadtplanungsamt H. Ruck Leit. Bauinspektor</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 in der Zeit vom 7.9.1976 bis 7.10.1976 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.</p> <p>Hildesheim, den 22.9.1976</p> <p>K. Ruck Stadtbaurektor</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 in der Zeit vom 7.9.1976 bis 7.10.1976 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.</p> <p>Hildesheim, den 8.10.1976</p> <p>K. Ruck Stadtbaurektor</p>
<p>Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan wurde auf Grund der gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 vorgebrachten Anregungen und Bedenken geändert. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 7.12.1976 zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 7.12.1976</p> <p>Stadtbaurektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 u. § 6 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 5.12.1976 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 beigefügt.</p> <p>Hildesheim, den 7.12.1976</p> <p>Bürgermeister K. Ruck Stadtbaurektor</p>	<p>GENEHMIGT</p> <p>20.11.1976</p> <p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan wurde am 15.9.1977 genehmigt.</p> <p>15.9.1977</p> <p>Der Reg.-Bezirksrat in Auftrag</p>	<p>Unter Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 10 Bundesbaugesetz ab 15.9.1977</p> <p>15.9.1977</p> <p>Die Genehmigung, Ort und Zeit der Aufstellung und gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 15.9.1977 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die Hinweise auf § 44c und 155a BBauG sind erfolgt.</p> <p>15.9.1977</p> <p>K. Ruck Stadtbaurektor</p>