



Rechtsgrundlagen

- Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997
 - 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 13. Juli 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Oktober 1997

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Maß der baulichen Nutzung			
● 10	Geschossflächenzahl	● III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
30	Baumassenzahl	III	Zahl der Vollgeschosse zwingend
● 0,2	Grundflächenzahl		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen			
o	offene Bauweise	g	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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf		Einrichtungen und Anlagen	
■	Schule	■	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
■	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
■	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
■	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		

Verkehrsflächen	
■	Straßenverkehrsflächen
●	Straßenbegrenzungslinie
P	Öffentliche Parkfläche
△	Einfahrt
△	Einfahrtbereich
△	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
△	Bohnanlagen
△	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	
●	Elektrizität
●	Gas
●	Wasser
●	Abwasser
●	Abfall

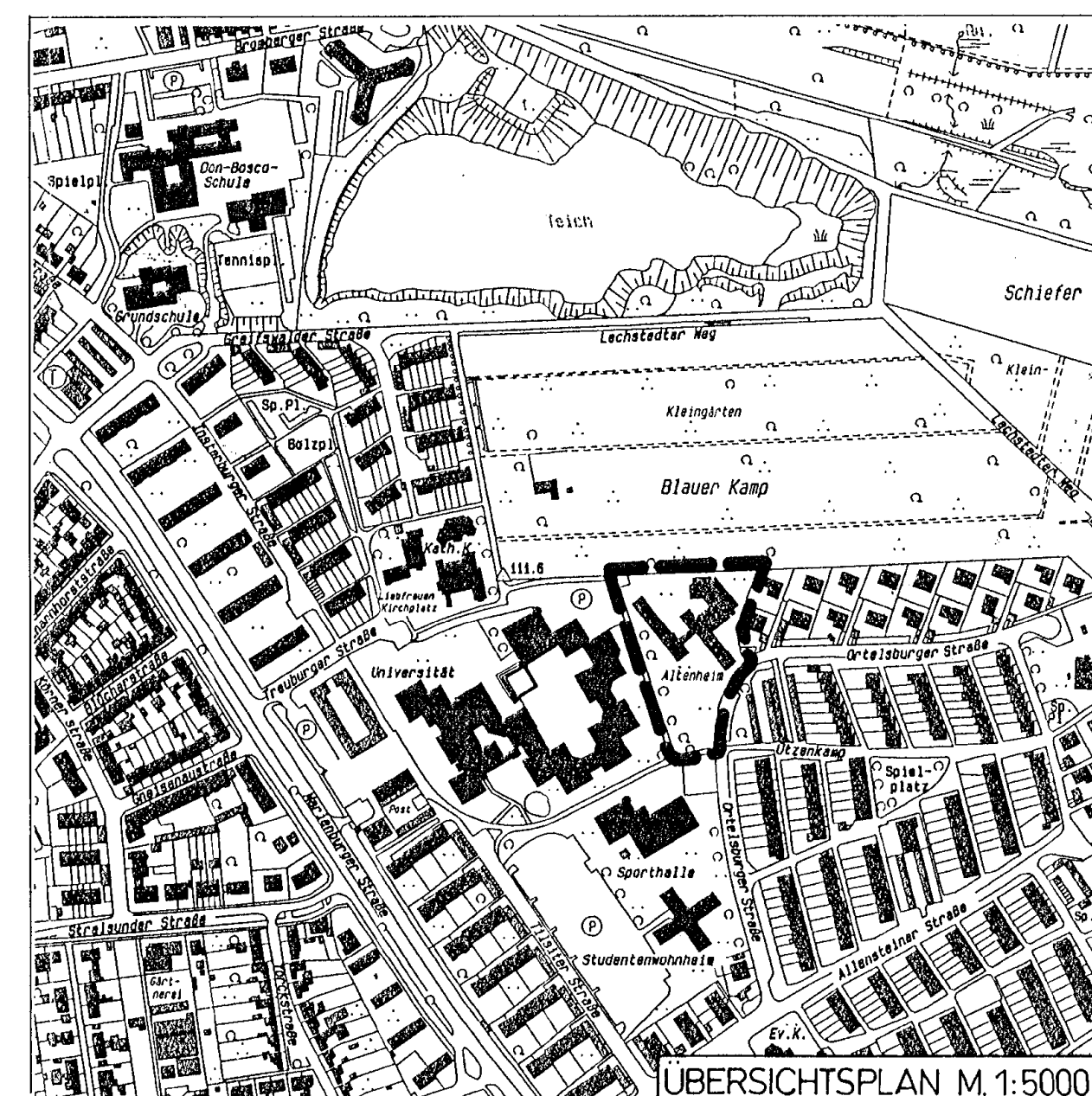
Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft


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

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

Textliche Festsetzungen

1. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise ausgenommen der Gebäudelänge, die keiner Beschränkung unterliegt.
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen über 30 m² Grundfläche nur ausnahmsweise zulässig.
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)
3. Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Baum- und Strauchbestände zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 b BauGB)
4. Innerhalb der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche sind je m² Pflanzfläche ein mittelhoch- bis hochwüchsiger heimischer Laubstrauch sowie je 50 m² Pflanzfläche ein mittelhoch- oder hochwüchsiger heimischer standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)
5. Je angefangene 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ist ein mittelhoch- oder hochwüchsiger heimischer standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Anpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4 sind hierauf nicht mitanzurechnen.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)





Stadt Hildesheim

9. Änderung des Bebauungsplans HO1

"Prof.-König-Heim"

Der Bebauungsplan HO1, 5. Änderung wird mit diesem Bebauungsplan aufgehoben.

Maßstab 1:500

6/00

<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.04.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die räumlich begrenzten Flächen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 23.02.2000</p> <p>Bereich Verfassung und Verwaltung</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 01.03.2000</p> <p>Bereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 20.03.2000 beschlossen. <u>Der Aufstellungsausschuss hat die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.</u></p> <p>Hildesheim, den 05.06.2000</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 20.03.2000 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 05.06.2000</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 04.06.2000 bis 03.05.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.</p> <p>Die Auslegung ist am 25.03.2000 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Verbringung von Anregungen während der Auslegung in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 19.06.2000</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>
<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgelegten Anregungen geändert.</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 03.07.2000 als Sitzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 07.08.2000</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 03.07.2000 als Sitzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 07.08.2000</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 19.07.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist ab dem am 19.07.2000 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 19.07.2001</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht gefunden worden.</p> <p>Hildesheim, den 19.07.2001</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht gefunden worden.</p> <p>Hildesheim, den 19.07.2001</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>