



Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- 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

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung			
	Kleinsiedlungsgebiet		Mischgebiet
	Reines Wohngebiet		Kerngebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Besonderes Wohngebiet		Industriegebiet
	Dorfgebiet		Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung			
	Geschloßflächenzahl		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Grundflächenzahl		Zahl der Vollgeschosse zwingend
	max. 97 m u. NN		

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		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		

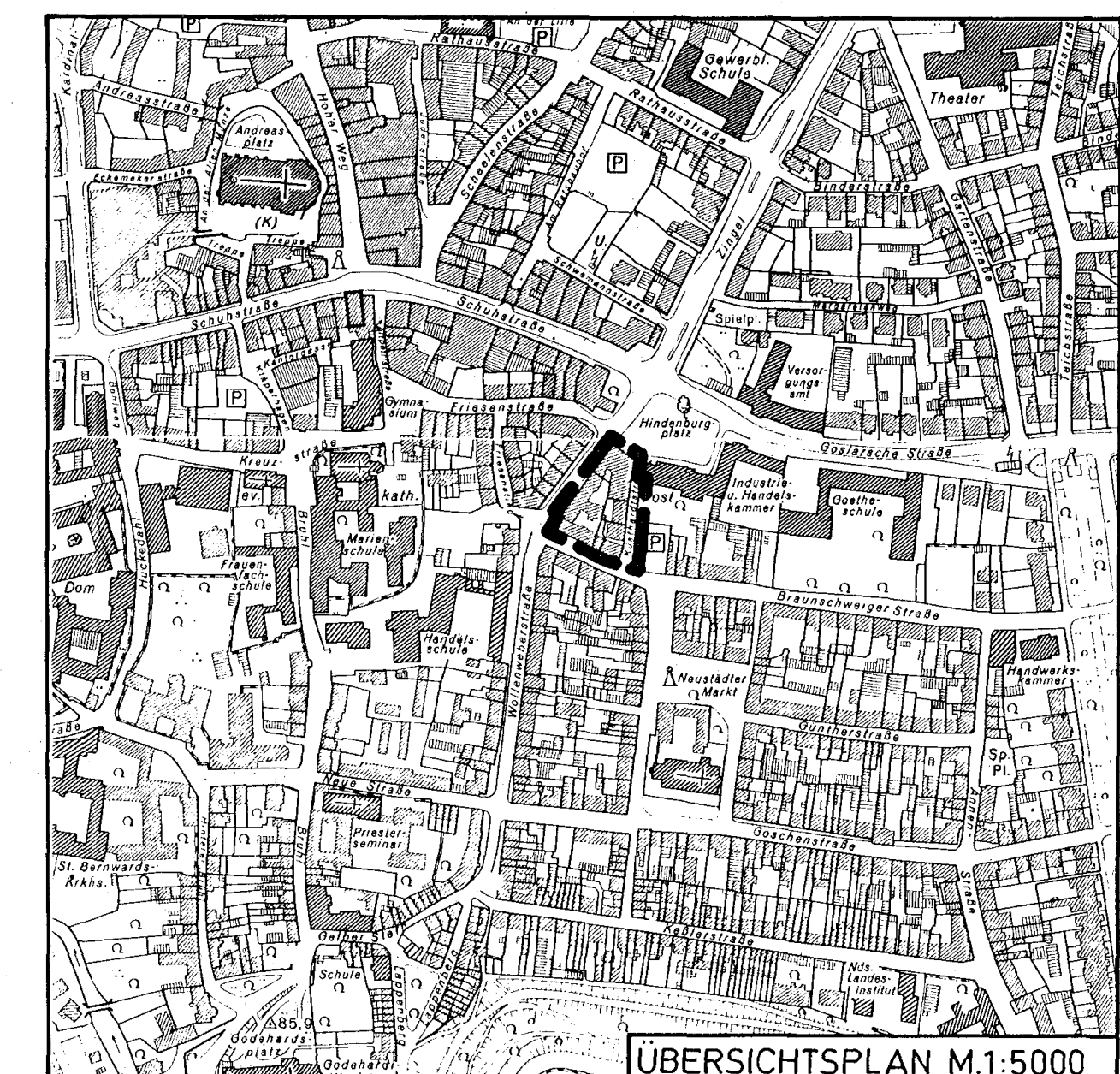
Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen		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

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		St Stellplätze		GSt Gemeinschaftsstellplätze
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		Ga Garagen		GGa Gemeinschaftsgaragen
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (BImSchG)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (sh. textl. Festz. Ziff. 3)		Höhenlinie		
	Erhaltung von Bäumen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		
			Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans		

- ### Textliche Festsetzungen
- Art der zulässigen Nutzungen im Mischgebiet
 - Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - Oberhalb des Erdgeschosses sind ausschließlich zulässig:
 - Wohnungen
 - Büro- und Geschäftsräume
 - Räume von Betrieben des Beherbergungsgewerbes
 - Räume für Verwaltungen sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Räume für freie Berufe
 (§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO)
 - Art der zulässigen Nutzung im besonderen Wohngebiet
 - Ausnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - Oberhalb des Erdgeschosses sind nur Wohnungen zulässig. (§ 4a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)
 - Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind Dachflächen zu begrünen. Hiervon ausgenommen gläserne Teile der Dachflächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch hochwüchsige standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Im Stammbereich dieser Bäume müssen jeweils mindestens 10 qm unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.01.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Hildesheim, den 14.06.1991</p> <p>Stadtmessungsausschuss</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 13.05.1993</p> <p>Stadtplanungsausschuss</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 12.08.1990 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.10.1990 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 22.10.1990 bis 16.11.1990. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 28.11.1990</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 01.09.1993 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 20.09.1993</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 Sitzung am 01.09.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die Auslegung ist am 24.08.1993 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 04.10.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgelegten Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB geändert.</p> <p>Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 15.06.1995 der Änderung zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 15.06.1995</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 15.11.1993 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 15.11.1993</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 10.12.1993 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Ausnahme der Festsetzungen Zahl der Vollgeschosse, maximale Höhe baulicher Anlagen, Baulinien und Baugrenzen bzw. über baubare Grundstücksfläche sowie Fläche zum Anpflanzen (Satzung Nr. 3) nicht geltend gemacht.</p> <p>Hildesheim, den 04.03.1994</p> <p>Bezirksregierung Hannover im Auftrage</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 04.03.1994 (Az. 2047-2192.2-HM 207-54/4/93) aufgeführten Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 30.05.1994 beigetreten.</p> <p>Hildesheim, den 01.06.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 15.06.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.1994 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 20.06.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 15.06.1995</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 15.06.2001</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan HM 207

"Küsthartstraße"

Maßstab 1:500

4/94