



Für das Gebiet zwischen Steinbergstraße,
Theodor-Bötzel-Weg, Am Neuen Teiche
und Am Propsteihof, sowie:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 und
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19,
Steinbergstraße zwischen Theodor-Bötel-Weg
und Am Propsteihof

Maßstab 1: 500

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete

Gemischte Bauflächen

- Gemischte Wohn- und Geschäftszonen
- Gemischte Wohn- und Industriegebiete
- Gemischte Wohn- und Landwirtschaftsgebiete
- Gemischte Wohn- und Forstgebiete

Sonderbauflächen

- Sonderwohngebiete
- Sondergeschäftszonen
- Sonderindustriegebiete
- Sonderlandwirtschaftsgebiete
- Sonderforstgebiete

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

- Grünflächen
- Landwirtschaftsflächen
- Forstflächen

Nachrichtliche Übernahmen

- Übernahme bestehender Bausubstanz
- Übernahme bestehender Grünflächen
- Übernahme bestehender Landwirtschaftsflächen
- Übernahme bestehender Forstflächen

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Wasseroberflächen, Hallen

Im Plan verwendete Symbole

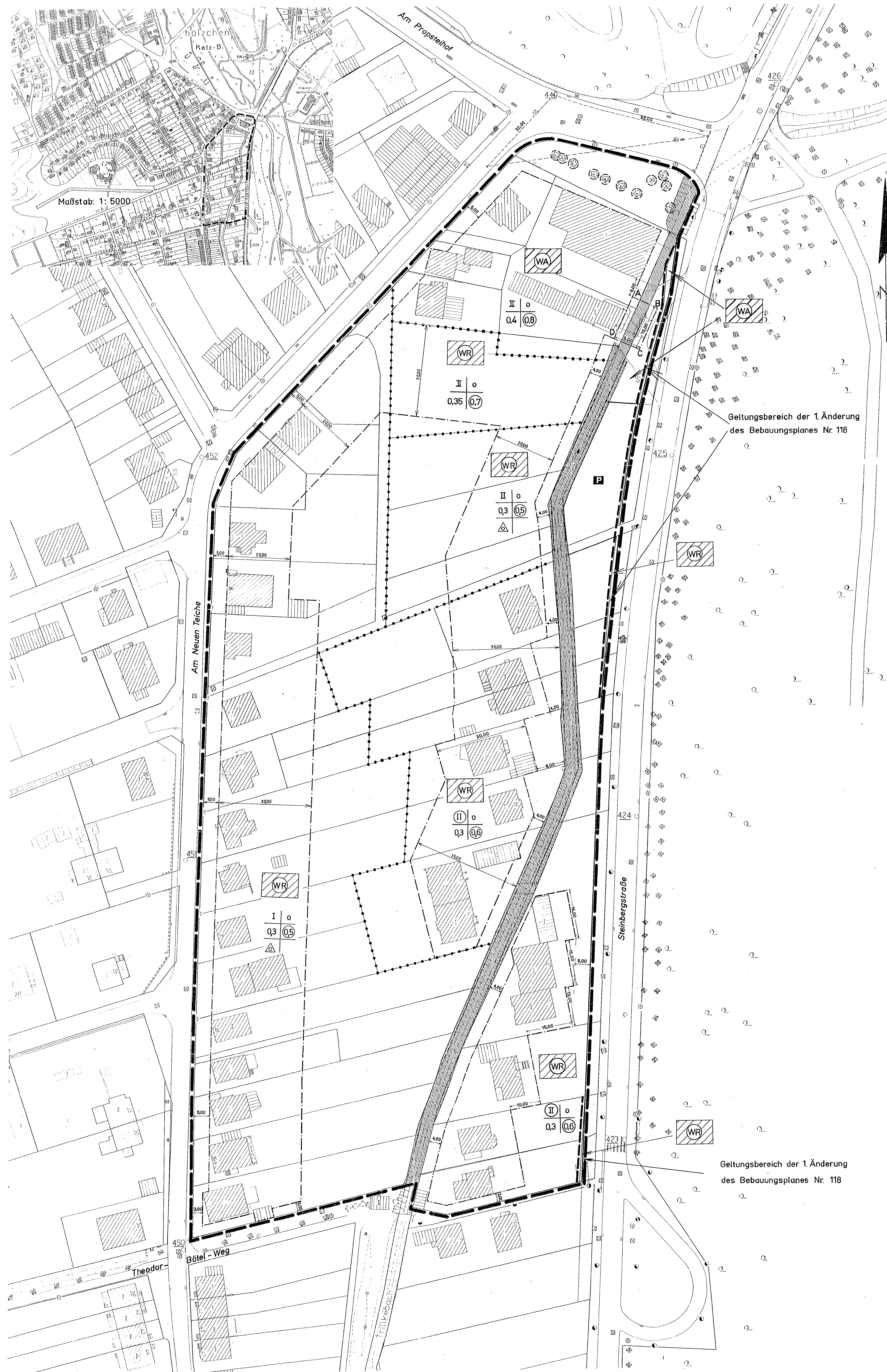
Folgende Festsetzungen gelten außerdem:

- A. Art der baulichen Nutzung:
 1. Im WA-Gebiet sind Ausnahmen nach § 4 (3) 1., 2., 5. BauNVO allgemein zulässig.
 2. Im MA-Gebiet sind die Ausnahmen nach § 4 (3) 3., 4., 6. BauNVO nicht zulässig.
 3. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der WA- und MA-Gebiete dienen und dieser Eigenart nicht widersprechen sind zulässig (§ 14 (1) BauNVO).
 4. Die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind zulässig.

- B. Maß der baulichen Nutzung:
- 1. Von der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung darf innerhalb der Baugabeite nach jeder Seite bis zu 3,0 m abgewichen werden.
- 2. Im Iw-Gebiet darf die zulässige Geschosflächen ausnennweise um die Flächen notwendiger Gargen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a5) BauNVO).
- 3. Die Nebenanlagen und Einrichtungen nach A. 3. und A. 4. sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Außerhalb dieser Flächen sind sie nur zulässig, wenn sie sonst nicht oder nur unter Schwierigkeiten errichtet werden können. Sie haben dann den den Verhältnissen einen Zustand von mindestens 3,0 m einzunehmen.

- C. **Überbaubare Grundstücksflächen:**
 - 1. Krägerhöfe über dem Erdgeschoss dürfen in WA-Gebiet ausnahmsweise die Baugrenzen bis zu 1,5 m überschreiten, wenn die erforderliche Lichte Höhe eingehalten wird.
- D. **Stellplätze Garagen:**
 - 1. Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und den überbaubaren Flächen zulässig. Außerhalb dieser Flächen sind sie nur zulässig, wenn sie sonst nicht oder nur unter Schwierigkeiten errichtet werden können. Sie haben jedoch einen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,0 m und zu den Grünflächen und Wasserflächen von mindestens 3,0 m einzuhalten.
 - 2. Im WA-Gebiet sind Tiefgaragen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche sind sie nur zulässig, wenn sie unter der Geländeoberfläche hergestellt und begrünt werden. Dabei ist auf die Erhaltung der Grünflächen zu achten.

- E, Gewässer:
- Der Trillkebach ist ein Gewässer II. Ordnung. Die Vorschriften auf Grund des Nieders. Wassergesetzes (NWG) sind zu beachten.



Geltungsbereich der 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 118

<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeu- samen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll- ständig nach Stand vom 17. 12. 1975 aus.</p> <p>Hildesheim, den 17. 12. 1975</p> <p><i>Dr. Roesch</i> Stadtschreibeamt Verordnungsdirektor</p>	<p>Für die Aufstellung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 18. 12. 1975</p> <p><i>K. Knecht</i> Stadtplanningamt Li. Stadtdirektor</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans hat der Rat der Stadt Hildesheim am 25. 12. 1975 in der Sitzung vom 18. 08. 1976, in der Sitzung am 25. 4. 1977 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a (6) BBauB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 18. 12. 1975</p> <p><i>K. Knecht</i> Stadtbaurat</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungs- plan hat gem. § 2a (6) Bundesbaugesetz, 16. 08. 1976, in der Zeit vom 30. 8. 1977 zu 29. 9. 1977, zur Informierung Einsicht öffentlich ausgestellt. Die Auslegung ist am 22. 8. 1977 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bitten während der Auslegung in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 28. 12. 1978</p> <p><i>K. Knecht</i> Stadtbaurat</p>
<p>Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 2a (6) Bundesbaugesetz vorgebrachten Anregungen und Bedenken geändert. Die Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 23. 1. 1979 der Änderung zugestimmt und den geänderten Entwurf als Sitzung gem. § 9 BBauB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 28. 12. 1978</p> <p><i>K. Knecht</i> Stadtbaurat</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbau- gesetz vom 18. 08. 1976 i. V. m. § 6 (1) der Niedersächsi- schen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1966 von der Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 23. 1. 1979 als Sitzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz beigefügt. Ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 28. 12. 1978</p> <p><i>K. Knecht</i> (L.S.) Stadtschreibeamt Stadtschreibeamt</p>	<p>GENEHMIGT</p> <p>gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976, nach Maßgebendem Verlaufs vom heutigen Tage 28. 7. 1978</p> <p>Der Regierungspräsident Ins Aufrufe (L.S.) gez. Bulle</p>	<p>Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 11 Bundesbaugesetz ab 11. 01. 1978 öffentlich aus.</p> <p>Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 11. 01. 1978 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt- gemacht worden. Die Hinweise auf § 4 Nr. 4 und 10a BBauG sind erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung wird den 28. 12. 1978 der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hildesheim, den 28. 12. 1978</p> <p><i>K. Knecht</i> Stadtbaurat</p>

754