



STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan Nr. 159
und 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 72A
Für das Gebiet „Am Roten Steine“

Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes (BBauG vom 18.8.1976)

Art und Maß der baulichen Nutzung (BauNVO vom 15.9.1977)

Wohnbauflächen	Gewerbliche Bauflächen	III
Allgemeine Wohngebiete	Gewerbegebiete	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Wohngebiete mit besonderen Festsetzungen	Industriegebiete	0,2 Grundflächenzahl
Wohngebiete mit besonderen Festsetzungen	Industriegebiete mit besonderen Festsetzungen	1,0 Geschosflächenzahl
Wohngebiete mit besonderen Festsetzungen	Industriegebiete mit besonderen Festsetzungen	3,0 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Wohngebiete mit besonderen Festsetzungen	Industriegebiete mit besonderen Festsetzungen	0,5 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Wohngebiete mit besonderen Festsetzungen	Industriegebiete mit besonderen Festsetzungen	0,5 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Wohngebiete mit besonderen Festsetzungen	Industriegebiete mit besonderen Festsetzungen	0,5 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Wohngebiete mit besonderen Festsetzungen	Industriegebiete mit besonderen Festsetzungen	0,5 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Wohngebiete mit besonderen Festsetzungen	Industriegebiete mit besonderen Festsetzungen	0,5 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen	Weitere Nutzungsarten
Straßenverkehrsflächen	Stellplätze
Öffentliche Parkflächen	Stellplätze
Öffentliche Parkflächen	Stellplätze
Öffentliche Parkflächen	Stellplätze
Öffentliche Parkflächen	Stellplätze
Öffentliche Parkflächen	Stellplätze
Öffentliche Parkflächen	Stellplätze
Öffentliche Parkflächen	Stellplätze
Öffentliche Parkflächen	Stellplätze

Grünflächen	Öffentliche Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen

Nachrichtliche Übernahmen	Bestandsangaben
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen

Folgende Festsetzungen gelten außerdem:

- Für die Grundstücke, für die die eingeschossige offene Bauweise festgesetzt ist und die südwestlich der Straße Am Roten Steine liegen, wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen (§4 Abs. 4 BauNVO).
- Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO sind nur bis zu einer Höhe von 10,0 m ü. NN zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Entlang der Westgrenze an der Böschungsoberkante zur Innersteniederung gilt folgendes Pflanzgebot:
Auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind in einem 8,0 m breiten Streifen - gemessen ab Grundstücksgrenze - 2-jährig verschulte, standortgerechte Gehölze in Mengen von 20 Stück/100 qm in Frage kommender Grundstücksfläche, wahlweise in Gruppen von 3 - 12 Stück einer Art anzupflanzen und freiwachsend vorzuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
Als standortgerecht gelten insbesondere:
Amorpha fruticosa - Bastardindigo
Lycium halimifolium - Bocksdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharticus - Faulbaum
Rosa canina - Hundrose
Rosa spinosissima - Dünendrose
Sambucus racemosa - Hollunder
Immergrüne Laub- und Nadelgehölze sind hier nicht zulässig.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 2.2.1979. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Hildesheim den 9.2.1979 Stadtbaurat Vermessungsamt Dr. R. R. R. Vermessungsamt	Für die Aufstellung des Bebauungsplans Hildesheim den 9.2.1979 Stadtbaurat L. Baurektor
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 24.7.78 beschlossen. Die öffentliche Darlegung gem. § 2 a (2) BBauG erfolgte vom 2.10.78 bis 1.11.78. Hildesheim den 3.10.1979 Stadtbaurat K. R. R. Stadtbaurat	Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.09.78 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Hildesheim den 3.10.1979 Stadtbaurat K. R. R. Stadtbaurat
Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 in der Sitzung am 19.02.79 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a (2) BBauG beschlossen. Hildesheim den 3.10.1979 Stadtbaurat K. R. R. Stadtbaurat	Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 2 a (1) Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 in der Sitzung vom 26.04.79 bis 25.05.79 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 18.04.79 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Einlegung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungstzeit in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim den 3.10.1979 Stadtbaurat K. R. R. Stadtbaurat
Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 2 a (1) Bundesbaugesetz vorgebrachten Anregungen und Bedenken geändert. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 24.9.79 der Änderung zugestimmt und den geänderten Entwurf als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen. Hildesheim den 3.10.1979 Stadtbaurat K. R. R. Stadtbaurat	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 u. § 6 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1950 vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 24.9.79 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz beigefügt. Ihr wurde zugestimmt. Hildesheim den 3.10.1979 Oberbürgermeister Oberstadtdirektor
GEGENHIGT gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 nach Maßgabe der Verfügung 309/10-21 des 2.10.78 Hildesheim den 23.7.1980 Bezirksregierung Hannover Im Auftrage T. R. R. Bezirksregierung Hannover	Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz ab 2.7.1980 öffentlich aus. Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 2.7.1980 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die Hinweise auf § 44 und 15a BBauG sind erfolgt. Mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich. Hildesheim den 9.3.1981 Stadtbaurat K. R. R. Stadtbaurat