ENTWURF

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan Nr.168

Für das Gebiet zwischen Pferdeanger, Bundesbahnstrecke nach Nordstemmen, Römerring und Schützenalle

und 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 (Schützenallee) zwischen Magdalenenfriedhof und Schützenallee Nr.31

Maßstab 1:500

nach Nordstemmen

Bundesbahn

Stadtwerke Hildesheim

GE o | III | 0,8 | (2,0)

Magdalenenfriedhof

MI o | V | 0,4 | (1,1)

MI o | I+III | 0,4 | (1,0)

I III

Am Pferdeanger

Hermann – Löns – Straße

Schützenallee

Innerste

Speicherstraße

Römerring

1080 1081 1082 1083 1084 1087 1440 1441 1442 1443 1517 1518

Folgende Festsetzungen gelten außerdem:

1. Stellplätze und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist jedoch ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten. (§ 23 (5) BauNVO).

2. Kraudächer über dem Erdgeschoß dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten, wenn die erforderliche lichte Höhe eingehalten wird. (§ 23 (3) BauNVO).

3. Pflanzgebot (§ 9 (1) Ziffer 25a BBauG):

3.1 Auf den Flächen mit Bindung an Bepflanzung sind folgende Pflanzungsmaßnahmen durchzuführen und die Pflanzungen dauerhaft zu erhalten:

Anpflanzung von 2 x verpflanzten Sträuchern im Verband von 1 x 1 m. Folgende Arten können in Gruppen von 5 - 10 Stück verwendet werden:

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Acer Campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Corylus avellana	- Haselnuß
Ligustrum vulg. Lodense	- Liguster
Ribes alpinum	- Alpen-Johannisbeere
Enonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Rosa multiflora	- Wildrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Symphoricarpus orbiculatus	- Schneebeere
Syringa Vulgaris	- Flieder

3.2 Entlang den Friedhof kann folgende Ausnahme gewährt werden (31 (1) BBauG):

Soweit Nebenanlagen nicht oder nur mit Schwierigkeiten auf der überbaubaren Fläche des Grundstückes untergebracht werden können, dürfen für Teile der Flächen mit Bindung an Bepflanzung ersatzweise bepflanzte Sichschutzwände oder lebende Hecken mit je einer Mindestbreite von 1,00 m und je einer Mindesthöhe von 1,75 m vorgesehen werden.

3.3 Am Römerring sind auf der Fläche mit Bindung anBepflanzung folgende Pflanzmaßnahmen durchzuführen:
In einem Abstand von 1o,oo m untereinander sind in einer Reihe Bäume (Art gem. 3.1) anzupflanzen.

Hinweis: Gemäß § 6 (2) der Niders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 18.1o.1977 (Nds. GVBl. S. 497) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Festsetzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.ooo,-- DM geahndet werden.

4. Für Wohnungen sind durch Grundrißgestaltung und bautechnische Ausführung (z. B. schallämmende Fenster in Wohn- und Aufenthaltsräumen) Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen zu treffen.
(Rd. Erl. d. M.S. vom 18.4.1974 - 3o3o7o - GültL. 192/88)

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes Bezirksregierung Hannover
— Nds. 21.2.2 7622-7168 -54/B 3/80
Hannover, den 30.10.1980
Im Auftrag
Sackerer

HILDESHEIM

B-Plan Nr.168

2.Änd. B-Plan Nr.117

B 243

Maßstab 1:5000

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes (BBauG vom 18.8.1976 und Änderungsges. vom 6.7.1979)
Art und Maß der baulichen Nutzung (BauNVO vom 15.9.1977)

~~Wohnbauflächen~~
- ~~WR~~ Reine Wohngebiete
- ~~WA~~ Allgemeine Wohngebiete
- ~~WS~~ Kleinsiedlungsgebiete

Gemischte Bauflächen
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- MD Dorfgebiete
- Bauliche Anlagen

Baugrenze
A-B zugleich Straßenbegrenzungslinie
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.117
Stellung der baulichen Anlagen
Oberkante Fußboden der Erdgeschosse über NN

Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete

~~Sonderbauflächen~~
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete, z.B. Ladengebiete
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergartenstätte Kindergarten
- Kirche

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(III) ~~Zahl der Vollgeschosse zwingend~~
0,2 Grundflächenzahl
1,0 Geschoßflächenzahl
3,0 ~~Baumassenzahl~~
o Offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
ED Nur Hausgruppen zulässig
Gemeinschaftsanlagen
TG ~~Mit Fahrrecht zu belastende Fläche~~ Tiefgarage
~~Vorderer Anbauabstand~~
~~Seitlicher Anbauabstand~~
~~BGF Bruttogeschoßfläche~~
~~G Grundfläche~~
~~Überbaubare Grenze offene Bauweise, Abstand vorne, ohne Längenbeschränkung~~

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu-Abfahrtsverbot
- Sichtdreieck Diese Fläche ist von Sichtbehinderungen über 0,80 m, gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten
- Straßenhöhen
- Böschung
- Stützmauer

Weitere Nutzungsarten
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen z.B. Umformerstation
- Pumpwerk
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Arkaden
- Auskragung
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- G Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgarage
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, siehe Text
- ZF Zufahrt zu den Garagen, nicht festgesetzt

Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft
- Reiten
- Wald
- zu erhaltender Baum

Private Grünflächen, z.B. Spielplatz, ~~Parkanlage~~, ~~Dauerkleingarten~~
Friedhof

Nachrichtliche Übernahmen
- ~~Naturschutz-, FFH- oder Landschaftsschutzgebiet~~
- ~~Wasserschutz-, WR-, Quellenschutz- (Z) oder Überschwemmungsgebiet~~
- ~~Flächen für Bahnanlagen~~

Bestandsangaben
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Wasserläufen, Hafen
- 105,5 Höhenlinie
- 98,1 Straßenhöhen, vorhanden

Hinweis:
Das Plangebiet wird von dem Schutzbereich der Richtfunkverbindung des Brit. Fernsehturm - Flugplatz - berührt.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.7.1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Hildesheim, den 3.8.1979
Stadtvermessungsamt
Vermessungsdirektor

Für die Aufstellung des Planentwurfs
Hildesheim den 3.8.1979
Stadtplanungsamt
L.t. Baudirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BBauG in der Fassung vom 18. 08. 1976 vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 25.6.1979 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28.7.1979 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Darlegung gem. § 2 a (2) BBauG erfolgte vom 1.8.1979 bis 31.8.1979
Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Hildesheim, den 23.6.1980
Stadtbaurat

Dem 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 21.1.1980 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 2 a (6) BBauG beschlossen.
Hildesheim, den 23.6.1980
Stadtbaurat

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 2 a (6) Bundesbaugesetz 18. 08. 1976 in der Zeit vom 26.2.1980 bis 25.3.1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist am 18.2.1980 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungszeit in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.
Hildesheim, den 23.6.1980
Stadtbaurat

Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 2 a (6) Bundesbaugesetz vorgebrachten Anregungen und Bedenken geändert. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am ... der Auslegung zugestimmt und die erneute öffentl. Auslegung beschlossen.
Hildesheim, den
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom 18. 08. 1976 u. § 6 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1980 vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 19.5.1980 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz beschlossen worden.
Hildesheim, den 24.6.1980
Oberbürgermeister — Stadtbaurat — Stadtbaudirektor

GENEHMIGT
gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976, nach Maßgabe der Verfügung
309
vom heutigen Tage
Hannover, den
Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
(L S)

Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz ab 10.12.1980 öffentlich aus.
Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 10.12.1980 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Die Hinweise auf § 44c und 155a BBauG sind erfolgt. Mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Hildesheim, den 12.12.1980
Stadtbaurat

168