

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 19 BauNVO)
 - Anzahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
 - Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Baugrenze
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzelhäuser zulässig

Füllschema der Nutzungsschablone

| WA | Art der baulichen Nutzung |
|------|-------------------------------------|
| 0,3 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| II | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| 2 Wo | Anzahl der Vollgeschosse |
| | Bauweise |
| | Beschränkung der Zahl der Wohnungen |

- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- 5. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußweg

- 6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität
 - Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Hildesheim (5,00 m)

- 7. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
 - öffentlich
 - privat
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Stob
 - Streubstwiese

- 8. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
 - Baum erhalten

- 9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 4 und § 172 Abs. 1 BauGB)
- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

- 10. Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 11. Nachrichtliche Übernahme**
- Geschützter Landschaftsbestandteil mit Nr. HI-27-...

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.04.01). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Öffentlichkeit übertragen.

Hildesheim, 28.02.2002

Bereich Vermessung und Geodaten

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:

bernd schmalenberger, Dipl.-Ing. 31134 Hildesheim, Tel. 05121 / 99319, Fax 05121 / 14799, plan@schmalenberger.com

Hildesheim, 21.12.2001

Dipl.-Ing. Bernd Schmalenberger, Büroplaner/Ingenieur

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 06.11.1999 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.1999 in der Hildesheimer Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 23.11.1999 bis 20.12.1999. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hildesheim, 27.07.2000

Der Oberstadtdirektor im Auftrage

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 9 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 19.02.2002 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, 19.02.2002

Der Oberstadtdirektor im Auftrage

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 05.03.2002 bis 04.04.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 23.02.02 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.

Hildesheim, 05.04.2002

Der Oberstadtdirektor im Auftrage

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Satz Abs. 3 Satz 2 BauGB (neueste Fassung) geändert. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am der Änderung zugestimmt.

Hildesheim,

Der Oberstadtdirektor im Auftrage

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 10.06.2002 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB bei der Stadt Hildesheim aufgelegt.

Hildesheim, 11.06.2002

Oberbürgermeister, Oberstadtdirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 19.06.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.06.2002 rechtsverbindlich geworden.

Hildesheim, 24.06.2002

Der Oberstadtdirektor im Auftrage

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hildesheim, 19.06.2003

Der Oberstadtdirektor im Auftrage

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hildesheim, 08.07.2003

Der Oberstadtdirektor im Auftrage

Beglaubigung

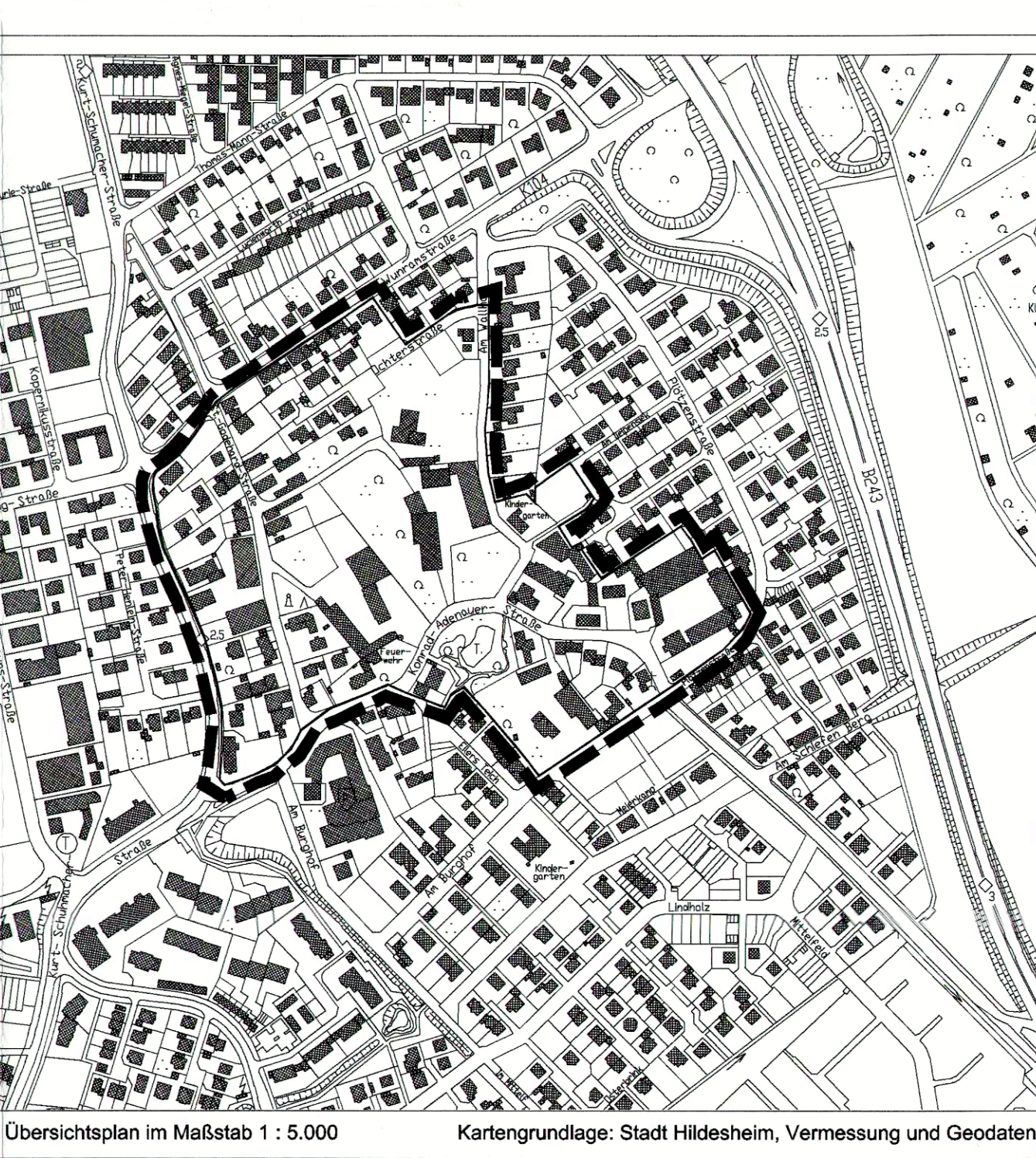
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplanes mit Begründung der Stadt Hildesheim mit der Urschrift wird beglaubigt.

Stadt Hildesheim, Der Oberstadtdirektor im Auftrage

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 22. April 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



Stadt Hildesheim

Bebauungsplan OS 285 und örtliche Bauvorschrift OS 285 "Ortsmitte Ochtersum"

Die Bebauungspläne OS 9, OS 129, OS 130 Blatt I und OS 130 Blatt II werden aufgehoben, soweit diese vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes OS 285 überdeckt werden.

Maßstab: 1 : 1.000

12/01