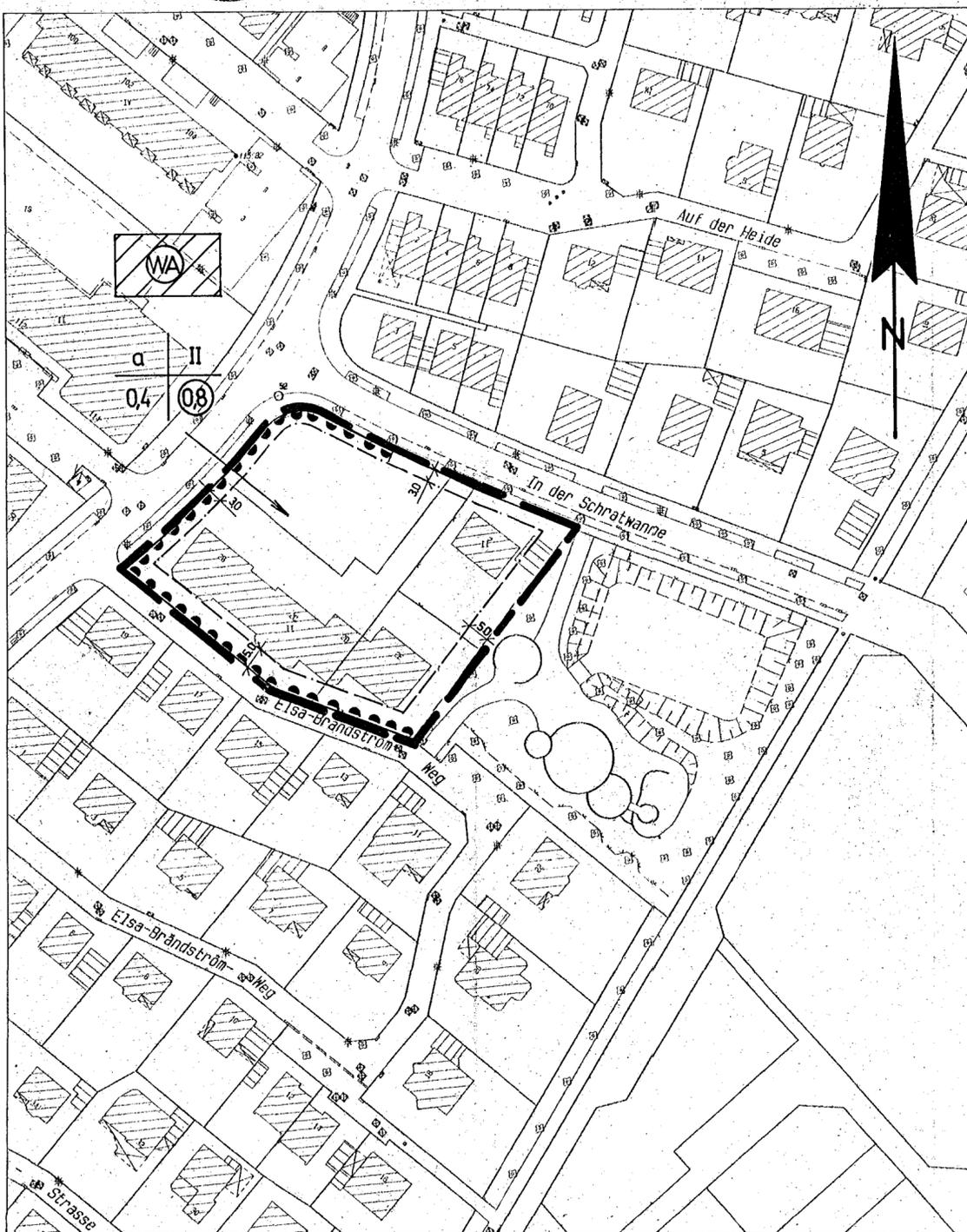


<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.08.97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 27.08.97 Stadtvermessungsamt Dr. J. J. J.</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 22.08.1997 Stadtplanmehrsamt [Signature]</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuß der Stadt in seiner Sitzung am 28.04.1997 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 24.05.1997... In der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 26.05.1997 bis 20.06.1997. Gleichzeitig bestand allgemeine Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 25.06.1997 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage [Signature]</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 06.07.1998... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 08.07.1998 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage [Signature]</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 21.07.1998 bis 20.08.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am ... 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 11.07.1998 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage [Signature]</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § Abs. 3 Satz 2 BauGB geändert. Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am ... der Änderung zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den ... 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 12.10.1998... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 15.10.1998 L.D. E.S.P. [Signature] Oberbürgermeister [Signature] Oberstadtdirektor [Signature]</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am ... angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.</p> <p>Hannover, den ... Bezirksregierung Hannover Im Auftrage (L.S.)</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (AZ ...) aufgeführten Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.</p> <p>Hildesheim, den ... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>	<p>Der Beschluß zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 28.10.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.10.1998 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 03.11.1998 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage [Signature]</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 28.10.1999 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage [Signature]</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den ... Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>



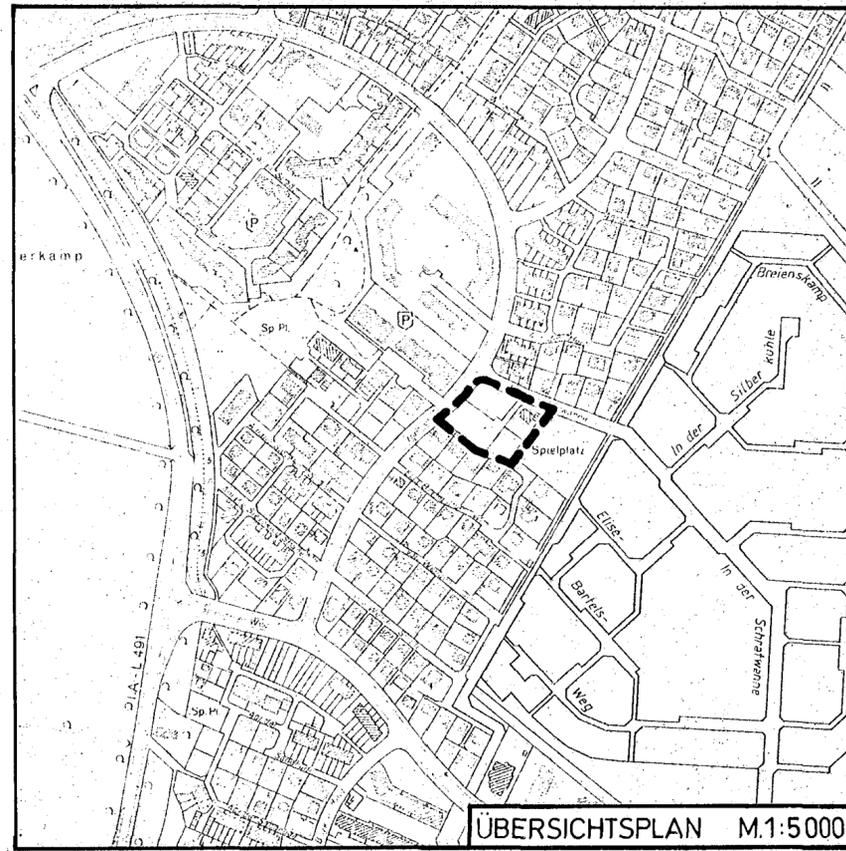
Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997
- 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	
● (WA) Allgemeines Wohngebiet	Wohngebäude für Senioren Wohngebäude für Senioren gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	
● (1,0) Geschosflächenzahl	● III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
● (0,2) Grundflächenzahl	● (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
--- Baulinie	● a abweichende Bauweise sh. textl. Fests. Ziff. 3
● --- Baugrenze	
Verkehrsflächen	
● — Straßenbegrenzungslinie Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.	● - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Sonstige Planzeichen	
● [] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans	



- ### Textliche Festsetzungen
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ab einem Mindestabstand von 3m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 - Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)
 - Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften zur offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit der Besonderheit, daß die Gebäudelänge keiner Beschränkung unterliegt. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

STADT HILDESHEIM

4. Änderung des Bebauungsplans IZ 197 B

"Am Elsa-Brändström-Weg"

Maßstab 1:1000 6/98