

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.01.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Hildesheim, den 27.04.1992  
Stadtvermessungsamt  
*[Signature]*

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den 01.04.1992  
Stadtplanungsamt  
*[Signature]*

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuß der Stadt in seiner Sitzung am 09.03.1992 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.04.1992 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 22.04.1992 bis 19.05.1992. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hildesheim, den 22.05.1992  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
*[Signature]*

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 01.02.1993 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den 03.02.1993  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
*[Signature]*

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 12.02.1993 bis 25.02.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Die Auslegung ist am 04.02.1993 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.

Hildesheim, den 01/03.1993  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
*[Signature]*

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB geändert.  
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 01.02.1993 der Änderung zugestimmt.

Hildesheim, den 05.03.1993  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
*[Signature]*

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 15.03.1993 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 18.03.1993  
Oberbürgermeister  
*[Signature]*  
Oberstadtdirektor  
*[Signature]*

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. IZ 197B "Am Elsa-Brandström-Weg" ist mit Verfügung (Az.: 309.7-21102.2-IZ 197B.3-54/5/93) vom heutigen Tage gemäß § 1 Abs. 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Hildesheim, den 02.07.1993  
Bezirksregierung Hannover  
Im Auftrage  
*[Signature]*

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigegeben.

Hildesheim, den  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 11.08.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.08.1993 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

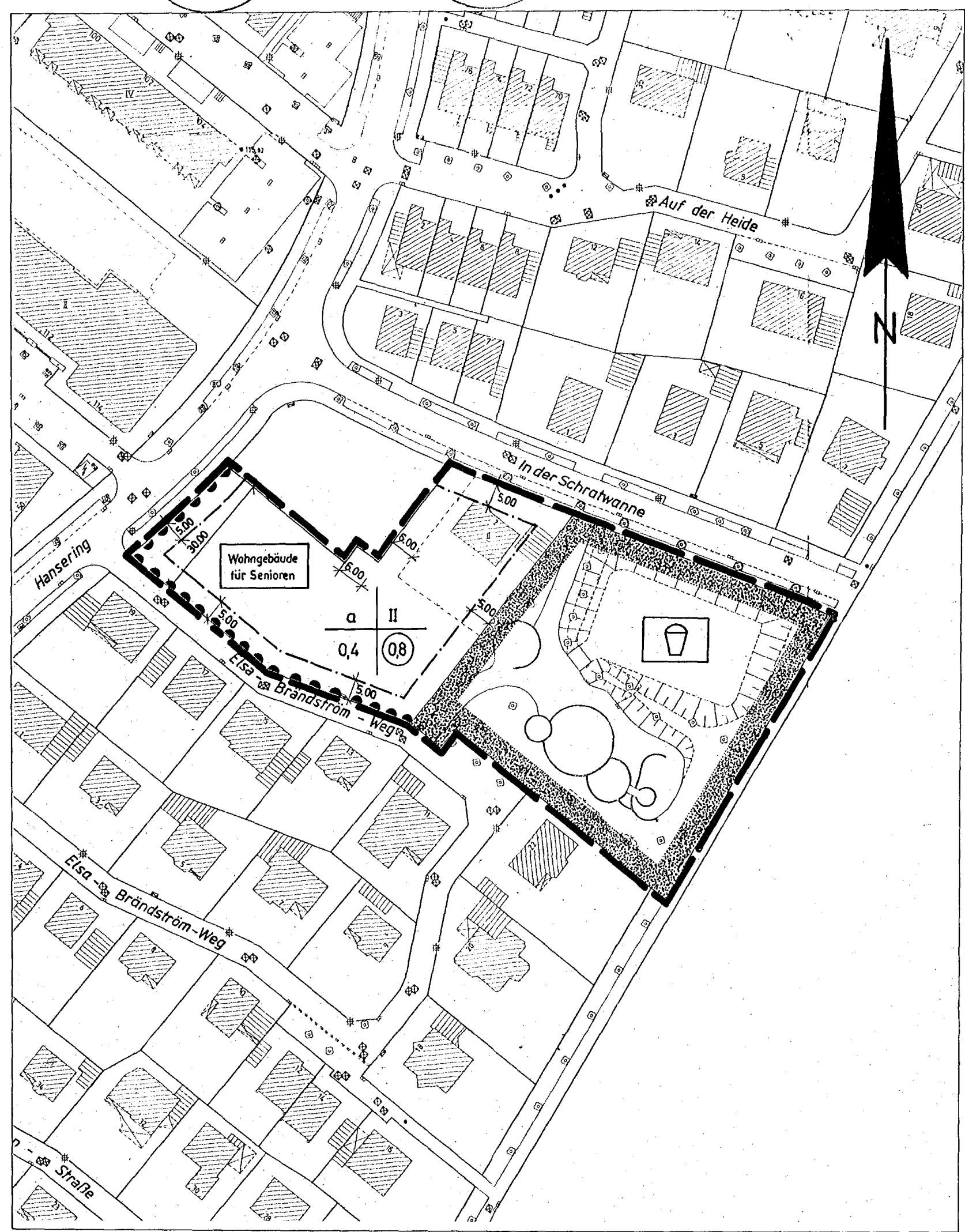
Hildesheim, den 16.08.1993  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
*[Signature]*

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

Hildesheim, den 11.08.1994  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
*[Signature]*

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den 11.08.2000  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
*[Signature]*



# Planzeichenerklärung ( ● verwendete Planzeichen )

## Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Wohngebäude  
für Senioren

Wohngebäude für Senioren  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB

## Maß der baulichen Nutzung

1,0

Geschoßflächenzahl

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,2

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse zwingend

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

----- Baulinie

a

abweichende Bauweise  
sh. textl. Fests. Ziff. 3

● ----- Baugrenze

## Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie  
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt,  
wenn sie mit einer Baulinie oder  
Baugrenze zusammenfällt.

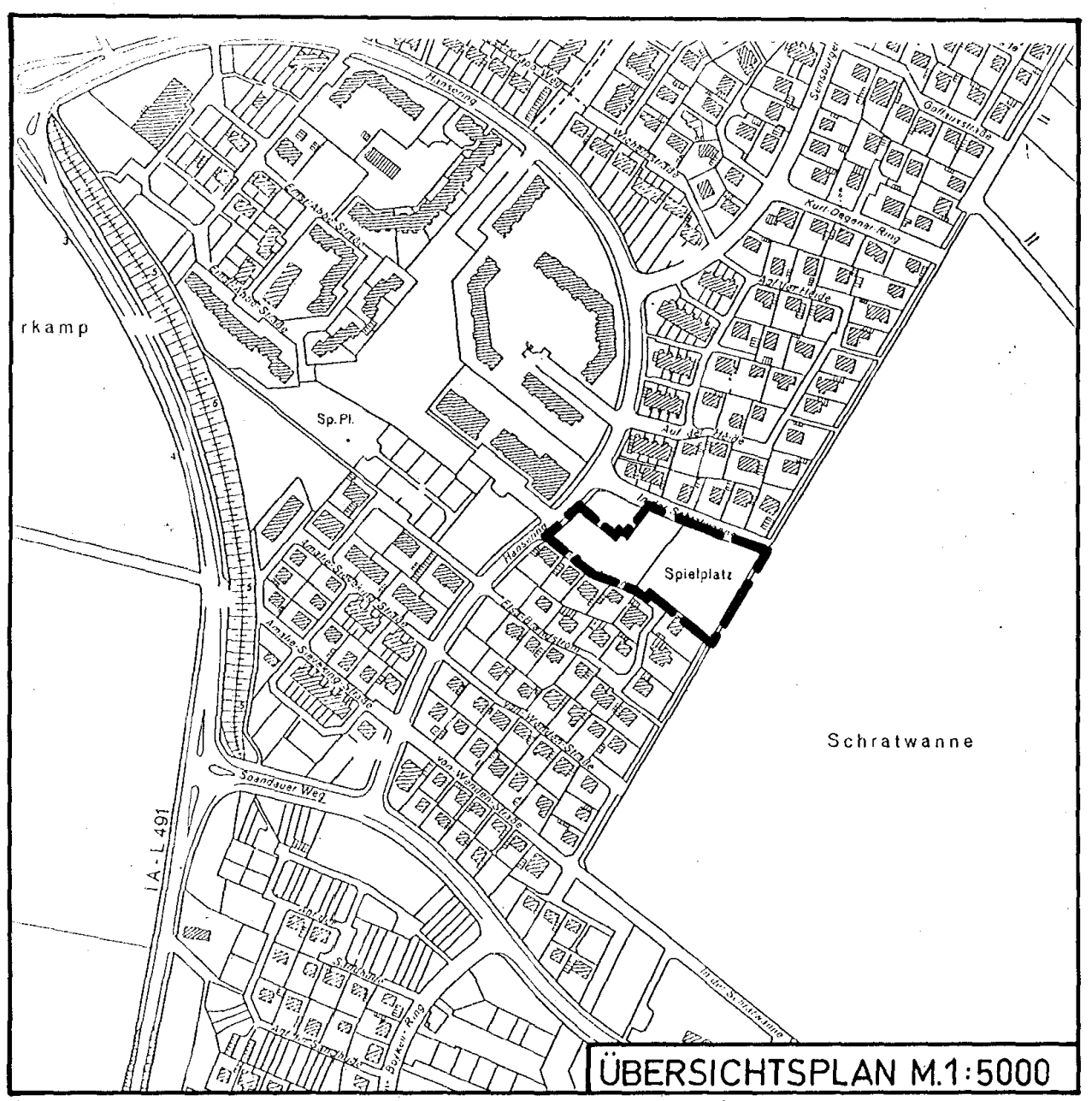
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Sonstige Planzeichen

öffentliche Grünflächen

Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs der Änderung des Be-  
bauungsplans

Spielplatz



- ### Textliche Festsetzungen

  - Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ab einem Mindestabstand von 3m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. (§ 12 Abs.6 und § 14 Abs.1 BauNVO)
  - Bei der Ermittlung der zulässigen Geschoßfläche 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)
- ### Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

  - das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.Dezember 1986, geändert durch Gesetz vom 31.August 1990
  - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23. Januar 1990, geändert durch Gesetz vom 31.August 1990.



# STADT HILDESHEIM

## 3. Änderung des Bebauungsplans IZ 197 B

### "Am Elsa - Brändström - Weg"

Maßstab 1:1000

2/93