



STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan Nr. 197 D

Für das Gebiet zwischen MARIENBURGER HÖHE und ITZUM

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbaugebiete	Gewerbliche Bauflächen	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Reine Wohngebiete	Allgemeine Wohngebiete	0,2 Grundflächenzahl
Allgemeine Wohngebiete	Wohn- und Gewerbegebiete	1,0 Geschosshöhenzahl
Wohn- und Gewerbegebiete	Wohn- und Gewerbegebiete mit Parkplätzen	0 Offene Bauweise
Wohn- und Gewerbegebiete mit Parkplätzen	Wohn- und Gewerbegebiete mit Parkplätzen	0 Offene Bauweise mit Parkplätzen
Wohn- und Gewerbegebiete mit Parkplätzen	Wohn- und Gewerbegebiete mit Parkplätzen	0 Offene Bauweise mit Parkplätzen
Wohn- und Gewerbegebiete mit Parkplätzen	Wohn- und Gewerbegebiete mit Parkplätzen	0 Offene Bauweise mit Parkplätzen
Wohn- und Gewerbegebiete mit Parkplätzen	Wohn- und Gewerbegebiete mit Parkplätzen	0 Offene Bauweise mit Parkplätzen
Wohn- und Gewerbegebiete mit Parkplätzen	Wohn- und Gewerbegebiete mit Parkplätzen	0 Offene Bauweise mit Parkplätzen
Wohn- und Gewerbegebiete mit Parkplätzen	Wohn- und Gewerbegebiete mit Parkplätzen	0 Offene Bauweise mit Parkplätzen

Verkehrsflächen	Weitere Nutzungsarten
Straßenverkehrsflächen	Flächen für Stellplätze oder Garagen
Straßenverkehrsflächen	Flächen für Stellplätze oder Garagen
Straßenverkehrsflächen	Flächen für Stellplätze oder Garagen
Straßenverkehrsflächen	Flächen für Stellplätze oder Garagen
Straßenverkehrsflächen	Flächen für Stellplätze oder Garagen
Straßenverkehrsflächen	Flächen für Stellplätze oder Garagen
Straßenverkehrsflächen	Flächen für Stellplätze oder Garagen
Straßenverkehrsflächen	Flächen für Stellplätze oder Garagen
Straßenverkehrsflächen	Flächen für Stellplätze oder Garagen

Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	Öffentliche Grünflächen
Grünflächen	Öffentliche Grünflächen
Grünflächen	Öffentliche Grünflächen
Grünflächen	Öffentliche Grünflächen
Grünflächen	Öffentliche Grünflächen
Grünflächen	Öffentliche Grünflächen
Grünflächen	Öffentliche Grünflächen
Grünflächen	Öffentliche Grünflächen
Grünflächen	Öffentliche Grünflächen
Grünflächen	Öffentliche Grünflächen

Textliche Festsetzungen

§ 1
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Davon ausgenommen sind die im Plan gekennzeichneten Flächen.

§ 2
Im Einzelfall kann für Flächen, für die max. eingeschossige Bebauung festgesetzt ist, von der Grundflächenzahl Ausnahmen bis zur Höchstgrenze nach § 17 Abs. 1 Spalte 3 BauNVO zugelassen werden, wenn die Geschosshöhenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

§ 3
Die im Planbereich festgesetzten Gemeinschaftsmaragen sind den zugeordneten Baugrundstücken anteilig hinzuzurechnen (§ 21 Abs. 2 BauNVO).

§ 4
In den Baugebieten, in denen im Plan abweichende Bauweise festgesetzt ist, gelten die Vorschriften über die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit der Besonderheit, daß bei:

- a 1 Hausgruppe ohne Beschränkung der Gebäudelänge
- a 2 nur Hausgruppen ohne Beschränkung der Gebäudelänge
- a 3 Terrassenhäuser als Hausgruppe bis max. 3 Geschosse, den Hauptverlauf angrenzende Bebauung gemäß Skizze:

zulässig sind (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

§ 5
Für die in den Haupterschließungsstraßen festgesetzten Baumflächen gilt:

Die Vermauerung bezieht sich jeweils auf den Bereich zwischen zwei Wohnstraßen, jeweils der erste und letzte Baum ist vermauert. Die Stellung der anderen Bäume ergibt sich durch die gleichförmige Aufteilung der Restlänge. Das Maß liegt zwischen min. 12,00 m und max. 16,00 m.

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I Seite 2756, hier: S. 3477), zuletzt durch Art. 1 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 1. Dezember 1976 (BGBl. I S. 1281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 4. Juli 1978 (BGBl. I S. 949),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1281),

Die Baurechtslage entspricht dem Inhalt des Lageplans und ist durch die städtebauliche Bedingtheit der Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach § 1, § 1573 (1) des städtebaulichen Gesetzes geregelt. Die städtebauliche Bedingtheit der Anlagen ist durch die städtebauliche Bedingtheit der Anlagen geregelt.	Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 5.5.1980 der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 1281) genehmigt.
Hildesheim, den 5.5.1980 Stadtvermessungsamt Vermessungsleiter <i>Dr. Ruck</i>	Hildesheim, den 5.5.1980 Stadtplanungsausschuss Stadtplanungsleiter <i>K. K.</i>
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am 16.7.1980 durch den Rat der Stadt Hildesheim beschlossen. Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am 16.7.1980 durch den Rat der Stadt Hildesheim beschlossen. Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am 16.7.1980 durch den Rat der Stadt Hildesheim beschlossen.	Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am 16.7.1980 durch den Rat der Stadt Hildesheim beschlossen. Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am 16.7.1980 durch den Rat der Stadt Hildesheim beschlossen. Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am 16.7.1980 durch den Rat der Stadt Hildesheim beschlossen.
Hildesheim, den 16.7.1980 Stadtbaureferat <i>K. K.</i>	Hildesheim, den 16.7.1980 Stadtbaureferat <i>K. K.</i>
Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am 17.12.1980 durch den Rat der Stadt Hildesheim beschlossen. Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am 17.12.1980 durch den Rat der Stadt Hildesheim beschlossen. Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am 17.12.1980 durch den Rat der Stadt Hildesheim beschlossen.	Dieser Bebauungsplan wurde am 17.12.1980 durch den Rat der Stadt Hildesheim beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde am 17.12.1980 durch den Rat der Stadt Hildesheim beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde am 17.12.1980 durch den Rat der Stadt Hildesheim beschlossen.
Hildesheim, den 17.12.1980 Stadtbaureferat <i>K. K.</i>	Hildesheim, den 17.12.1980 Stadtbaureferat <i>K. K.</i>
GENEHMIGT am 18. August 1976 nach Maßgabe der Verfügung 300 Hildesheim, den 18. August 1976 Hildesheim, den 18. August 1976 Hildesheim, den 18. August 1976	GENEHMIGT am 18. August 1976 nach Maßgabe der Verfügung 300 Hildesheim, den 18. August 1976 Hildesheim, den 18. August 1976 Hildesheim, den 18. August 1976
Stadtbaureferat Im Auftrag <i>K. K.</i>	Stadtbaureferat Im Auftrag <i>K. K.</i>