

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BaunVO-) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung		
Wohngebäude für Senioren gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB	Reines Wohngebiet	Mischgebiet
Allgemeines Wohngebiet	Besonderes Wohngebiet	Kerngebiet
Dorfgebiet	Gewerbegebiet	Industriegebiet
	Sondergebiet	

Maß der baulichen Nutzung		
10 Geschossflächenzahl	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
3.0 Baumassenzahl	III Zahl der Vollgeschosse zwingend	
0.2 Grundflächenzahl		

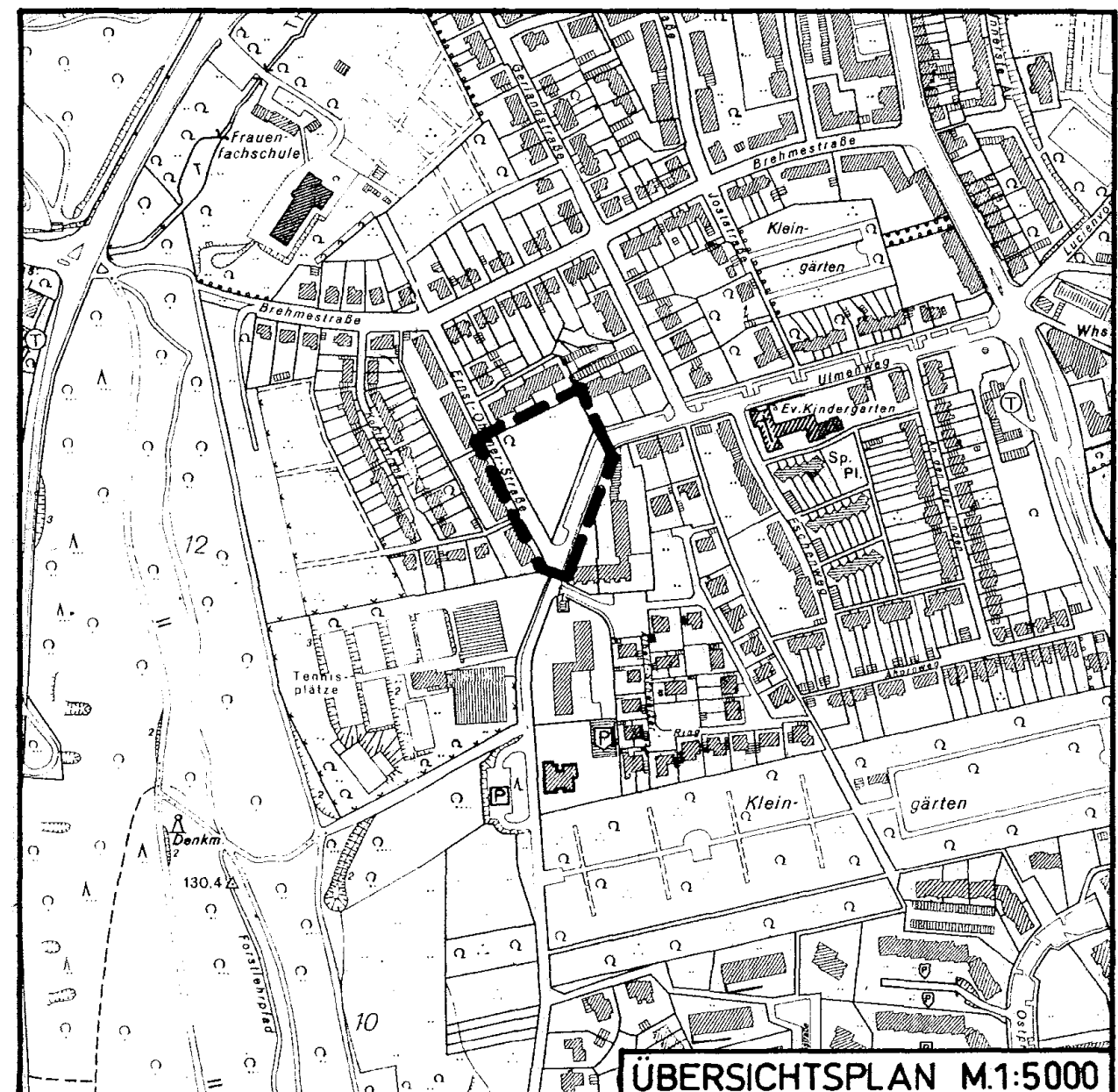
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
a offene Bauweise	g geschlossene Bauweise	
E nur Einzelhäuser zulässig	a abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen	
D nur Doppelhäuser zulässig	Stellung der baulichen Anlagen	
H nur Hausgruppen zulässig	Baulinie	
EO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Baugrenze	

Verkehrsflächen		
Strassenverkehrsflächen	Einfahrt	
Strassenbegrenzungslinie	Einfahrtbereich	
Öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Bahnanlagen	
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	

Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	St Stellplätze	GSt Gemeinschaftsstellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Ga Garagen	GGa Gemeinschaftsgaragen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (BImSchG)		
Aufschüttung		
Abgrabung		
Stützmauer		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Strüchern (sh. textl. Fests. Ziff. 3)		
Anpflanzen von Bäumen (sh. textl. Fests. Ziff. 4)		
Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB		

Textliche Festsetzungen

- Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) bis auf die Gebäudelänge, die hier keiner Beschränkung unterliegt. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Stellplätze sind ausschließlich auf den für Stellplätze festgesetzten Flächen und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- Auf den zum Anpflanzen von Strüchern festgesetzten Flächen sind flächendeckend standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je 15 m² sind mindestens 10 mittelhoch- oder hochwüchsige Sträucher anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- An den zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzten Stellen sind mittelhoch- oder hochwüchsige, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Garagen sind ausschließlich auf den für Garagen festgesetzten Flächen und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- Die Dächer von Garagen sind zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)



<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.03.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 08.07.1992</p> <p>Stadtvermessungsamt</p> <p>gez. Mochens (L.S.)</p> <p>gez. Dr. Deufel Oberbürgermeister</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 22.07.1992</p> <p>Stadtplanungsamt</p> <p>gez. Mochens (L.S.)</p> <p>gez. Dr. Deufel Oberbürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 13.01.1992 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 23.08.1992 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 31.08.1992 bis 25.09.1992. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 28.09.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. Kulenkampf</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) am 26.04.1993 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 28.04.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. Kulenkampf</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 19.05.1993 bis 18.06.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.</p> <p>Die Auslegung ist am 11.05.1993 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 23.06.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. Kulenkampf</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.</p> <p>Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 31.08.1994 der Änderung zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 31.08.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. Kulenkampf</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) am 03.06.1994 angehängt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Aufhebung des Bebauungsplans mit Ausnahme der durch den Bebauungsplan festgesetzten Teile nicht geltend gemacht.</p> <p>Hildesheim, den 10.05.1994</p> <p>gez. Mochens (L.S.)</p> <p>gez. Dr. Deufel Oberbürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 03.06.1994 angehängt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Aufhebung des Bebauungsplans mit Ausnahme der durch den Bebauungsplan festgesetzten Teile nicht geltend gemacht.</p> <p>Hannover, den 26.07.1994</p> <p>Bezirksregierung Hannover Im Auftrage</p> <p>(L.S.)</p> <p>gez. Hegen</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (AZ: 03.06.1994) aufgeführten Mandat/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.</p> <p>Hildesheim, den 01.09.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. Kulenkampf</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 31.08.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.1994 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 01.09.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. Kulenkampf</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 31.08.1995</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. Kroz</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 31.08.2001</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. Pütz</p>



STADT HILDESHEIM

3. Änderung des Bebauungsplans HW 79 "Ernst - Ohlmer - Straße / Ulmenweg"

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Hildesheim, den 11.10.2001

Maßstab 1:500

04/93