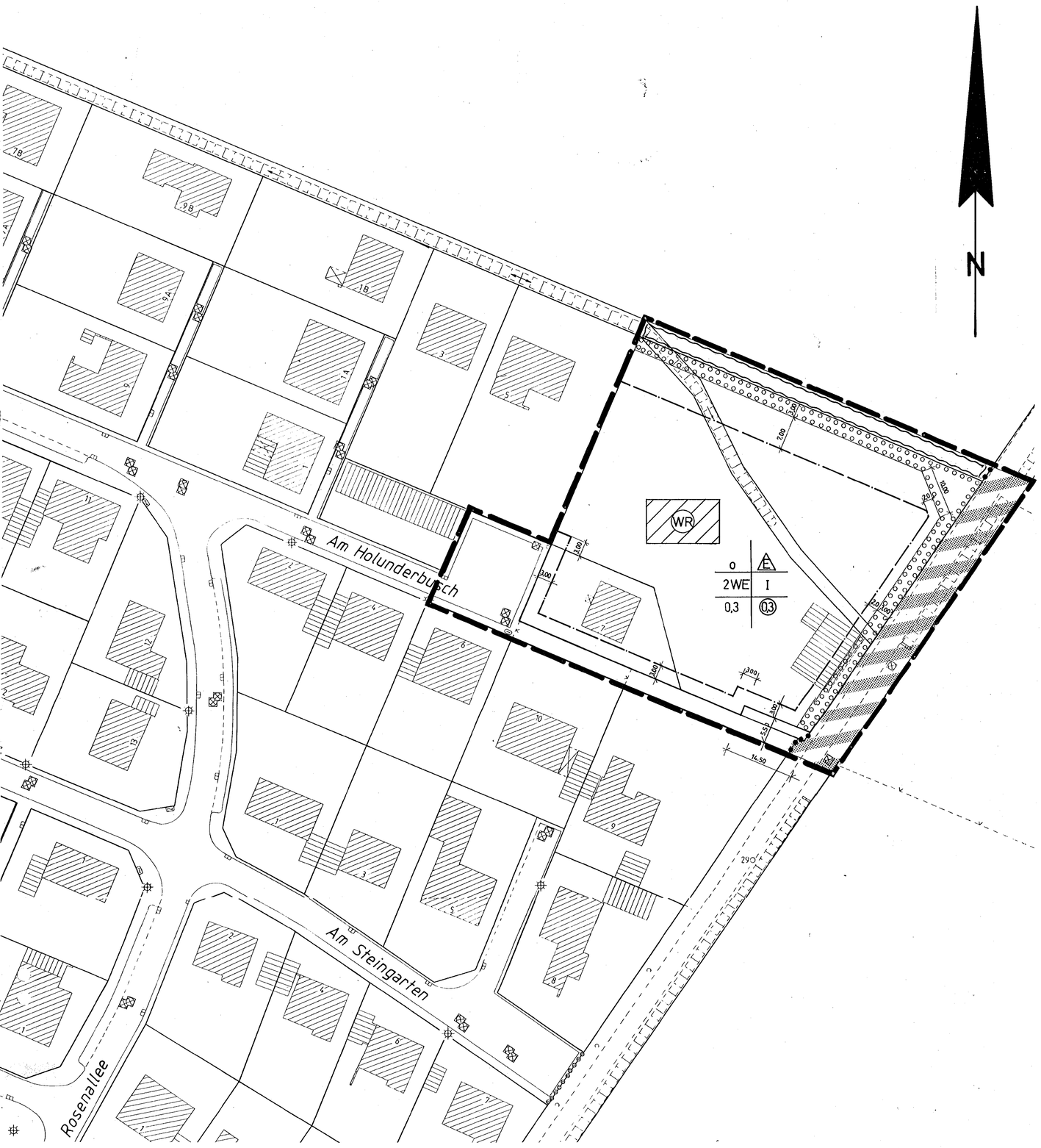


Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.1994
- 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
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991.

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung

	WS Kleinsiedlungsgebiet	MI Mischgebiet	
●	WR Reines Wohngebiet	MK Kerngebiet	
	WA Allgemeines Wohngebiet	GE Gewerbegebiet	
	WB Besonderes Wohngebiet	GI Industriegebiet	
	MD Dorfgebiet	SO Sondergebiet	

Maß der baulichen Nutzung

●	(1,0) Geschoßflächenzahl	● III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	[3,0] Baumassenzahl	● 2WE	höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude
●	0,2 Grundflächenzahl		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

●	o 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
	ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	●	Baugrenze

Verkehrsflächen

●	Straßenverkehrsflächen	▼	Einfahrt
●	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)		Einfahrtbereich
			Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
●	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg		Bahnanlagen
	P Öffentliche Parkfläche		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	○	Anpflanzen von Bäumen
		•	Erhaltung von Bäumen
●	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	ND	Naturdenkmal
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	LB	Geschützter Landschaftsbestandteil

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	St Stellplätze Ga Garagen	GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (BImSchG)		
	Aufschüttung		Höhenlinie
	Abgrabung		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Stützmauer	●	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
●	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses: Entwässerungsgraben	●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

1. Auf den zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind flächendeckend mittelhoch- oder hochwüchsige heimische Laubgehölze anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

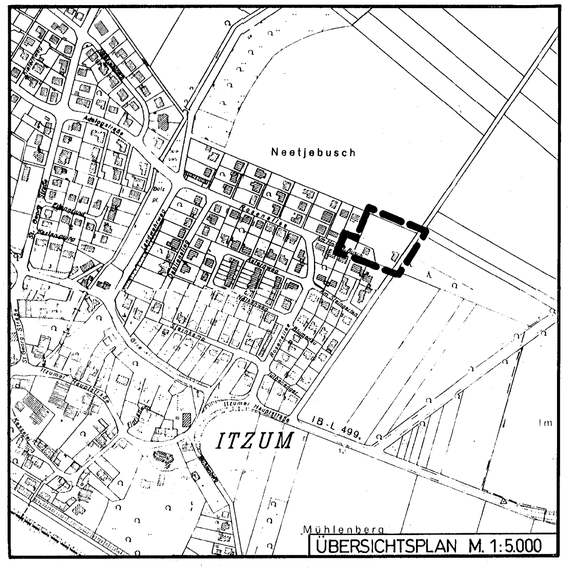
2. Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, mittelhoch- oder hochwüchsiger Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3. Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
   (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

4. Nebenanlagen sind in einem Abstand von weniger als 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unzulässig.
   (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Hinweis:

Innerhalb des nördlichen Bereichs des Plangebiets befinden sich Bauschuttablagerungen. Bei Feststellung etwaiger Kontaminationen im Boden, die mit der geplanten Nutzung nicht vereinbar sind oder aufgrund derer eine Verunreinigung des Grundwassers zu befürchten ist, wären seitens des Bauherrn Maßnahmen zu ergreifen, die eine Vereinbarkeit mit der künftigen Nutzung bzw. die Reinhaltung des Grundwassers gewährleisten.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.04.1993). 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 27.04.1993
Stadtvermessungsamt

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den 29.04.1993
Stadtplanungsamt

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 23.09.1991 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.12.1991 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 23.12.1991 bis 17.01.1992. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hildesheim, den 21.06.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 18.04.1994 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den 21.06.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 17.05.1994 bis 16.06.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist am 07.05.1994 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.
Hildesheim, den 21.06.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der § 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.
Hildesheim, den .....
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 12.06.1995 als Satzung beschlossen.
Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.
Hildesheim, den 22.06.1995
Oberbürgermeister — Oberstadtdirektor

Der Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung und ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 6 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch der höheren Verwaltungsbehörde nicht angezeigt worden.
Hildesheim, den 22.06.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az) aufgeführten Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Hildesheim, den
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 6 Satz 2 BauGB-Maßnahmengesetz i.V.m. § 12 Satz 3 bis 5 BauGB am 05.07.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 05.07.1995 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.
Hildesheim, den 07.07.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Hildesheim, den 05.07.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Hildesheim, den .....
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan IZ 194.2

"Am Holunderbusch"

Der Bebauungsplan IZ 194 wird, soweit er vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplans überdeckt wird, aufgehoben.

Maßstab 1:500

12/93