STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan Nr. 197 B

Für das Gebiet zwischen MARIENBURGER HÖHE und ITZUM

Maßstab 1:1000

N

Übersichtsplan M.1: 10 000

Ortsteil MARIENBURGER HÖHE

Ortsteil ITZUM

197 / B

Gemarkung Itzum Flur 2

Gemarkung Itzum Flur 3

Auf der Heide

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbaugebiete

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WS Kleinsiedlungsgebiete

Gemischte Bauflächen

- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- MD Dorfgebiete
- Bauliche Nutzung

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze der Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Firstrichtung, Stellung der baulichen Anlagen

Oberkante Fußboden der Erdgeschosse über NN

Gewerbliche Bauflächen

- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete

Sonderbaugebiete

- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete, z. B. Ladengebiete

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

- Schule
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Kirche

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend

0.2 Grundflächenzahl

1.0 Geschoßflächenzahl

3.0 Baumassenzahl

o Offene Bauweise

o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E Nur Hausgruppen zulässig

G Geschlossene Bauweise

FD Flachdach zulässig

Abweichungen (örtliche Festsetzungen)

BGF Bruttogeschoßfläche

GF Grundfläche

a abweichende Bauweise

Abstandsfläche (s. Landesrecht) für Steilpultdächer

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie oder Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu-Abfahrtsverbot
- 89.0 Sichtdreieck Diese Fläche ist von Sichtbehinderungen über 0,80 m gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten
- Straßenachse
- Bepflanzung

Weitere Nutzungsarten

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, z. B. Umformerstation
- Pumpwerk
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Anlagen
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Flächen mit Bindung zu Bepflanzung und Sonstiges
- Anpflanzungen (s. Landschaftsplan)
- Zufahrt zu den Gemeinschaftsstellplätzen

Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft
- Pflanzgebot für Bäume § 9(1) Ziff. 25 a BBauG
- Wald
- zu erhaltende Bäume

Öffentliche Grünfläche

- begrünte Fläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Sportplatz
- Bauerngarten

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutz- (NS-) oder Landschaftsschutzgebiet (L)
- Wasserschutz- (WS-), Quellenschutz- (Q-) oder Überschwemmungsgebiet (Ü)
- Flächen für Bahnanlagen
- 42.00 Schutzstreifen für 110 KV-Leitung

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Wasserflächen, Mühlen
- 106.5 Höhenlinie
- 95.1 Straßenhöhen (nachrichtlich)

Textliche Festsetzungen

§ 1

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14(1) BauNVO sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

§ 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 Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

§ 3

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 Hausgruppen ohne Beschränkung der Gebäudelänge zulässig sind (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

§ 4

Für die in den Haupterschließungsstraßen festgesetzten Baumflächen gilt:

Die Vermaßung bezieht sich jeweils auf den Bereich zwischen zwei Wohnstraßen, jeweils der erste und letzte Baum ist vermaßt. Die Stellung der anderen Bäume ergibt sich durch die gleichmäßige 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 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.6.1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hildesheim, den 5.5.1980

Stadtvermessungsamt

Dr. Roesler

Vermessungsdirektor

Für die Aufstellung des Planentwurfs

Hildesheim, den 5.5.1980

Stadtplanungsamt

Lt. Baudirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 26.6.78 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.2.79 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Darlegung gem. § 2 a (2) BBauG erfolgte vom 8.3.1979 bis 30.3.1979. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hildesheim, den 5.5.1980

Stadtbaurat

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976, in der Sitzung am 12.11.1979 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 2 a (6) BBauG beschlossen.

Hildesheim, den 5.5.1980

Stadtbaurat

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 2 a (6) Bundesbaugesetz 18.08.1976, in der Zeit vom 8.5.80 bis 9.6.80 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist am 30.4.80 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.

Hildesheim, den 16.7.1980

Stadtbaurat

Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 2 a (6) Bundesbaugesetz vorgebrachten Anregungen und Bedenken geändert. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am ..... der Änderung zugestimmt und die erneute öffentl. Auslegung beschlossen.

Hildesheim, den .....

Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976, u. § 6 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 14.7.80 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz beigefügt. Ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 17.7.1980

Oberbürgermeister (L.S.) Oberstadtdirektor

GENEHMIGT

gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976, nach Maßgabe der Verfügung 309 vom heutigen Tage

Hannover, den .....

Bezirksregierung Hannover

Im Auftrag

(L.S.)

Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz ab 17.12.1980 öffentlich aus.
Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 17.12.1980 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Die Hinweise auf § 44 c und 155 a BBauG sind erfolgt. Mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hildesheim, den 22.12.1980

Stadtbaurat

Genehmigt mit Maßgabe gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes Bezirksregierung Hannover — 309.10-27702/8-197 B-54/80/80

Hannover, den 22.12.80

Im Auftrag

Fischer

197 B