



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA

Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

Geschoßflächenzahl
0,4Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a

abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkfläche

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten

7. Sonstige Planzeichen

LP I - V

Lärmpegelbereiche

Gasdruckregler

110 KV-Leitung mit
Leitungsschutzbereich

III

Zahl der Vollgeschosse

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Parkanlage

Abgrenzung unterschiedlicher
Lärmpegelbereiche

Standort für
Recycling-Container

Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reichs des Bebauungsplans

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom09.03.2004.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Hildesheim, den04.05.2006.....
Bereich Vermessung und Geodaten
.....gez. Dr. S. Schneider.....

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 18.05.2003 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 22.03.2004 bis 16.04.2004 gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hildesheim, den04.07.2006.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
.....gez. Kraaz.....

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom09.05.2006..... bis08.06.2006..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am22.04.2006..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.

Hildesheim, den04.07.2006.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
.....

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgeschriebenen Anregungen gem. § 40 Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Den Betroffenen wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hildesheim, den
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
.....

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den05.05.2006.....
Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung
.....gez. Kraaz.....

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

Hildesheim, den04.07.2006.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
.....gez. Kraaz.....

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 40 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom bis erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.

Hildesheim, den
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
.....

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom17.07.2006..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den18.07.2006.....
(L.S.)gez. Machens.....
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am19.07.2006..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am19.07.2006..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den20.07.2006.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
.....gez. Kraaz.....

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind weder Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften noch Verletzungen der Vorschrift über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans noch Mängel des Abwägungsvorganges im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.

Hildesheim, den20.11.2007.....
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
.....gez. Kraaz.....

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496),
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2005 (Nds. GVBl. S. 352).

Textliche Festsetzungen

1. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche grundsätzlich zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO); Private Stellplätze dürfen jedoch einen Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen sowie Nebenanlagen einen Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht unterschreiten. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

2. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen dort, wo sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, Grünflächen sein. Hiervon ausgenommen sind die Flächen für Grundstückszufahrten und -zugänge im zweckentsprechenden notwendigen Umfang sowie die Flächen zulässiger baulicher Anlagen gem. Nr. 1. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3. Bauweise

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)

4. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen

Bei Garagen und Stellplätzen ist je 4 Garagen und/oder je 7 Stellplätzen in unmittelbarer Nähe, in gleichmäßiger Verteilung, mind. ein mittelhoch- oder hochwüchsiger heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume sind auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 heimischer, mittel- bis hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Die Bäume sind auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich müssen jeweils 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Übersichtsplan

M.1:5000

Stadt Hildesheim

6. Änderung des
Bebauungsplans IZ 197 A
"Marienburger Straße / Hansering"

Maßstab 1:500

6/06