



1. Änderung der  
Bebauungspläne **Nr. 123**  
u. Nr. **124**  
Für das Gebiet  
unterhalb des Steinberges,  
westlich der Rex-Brauns-Straße

Maßstab 1:500

### Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes





## Wohnbauflächen

	Reine Wohngebiete		Gewerbegebiete		Zahl der Vollgeschoosse als Höchstgrenze
	Allgemeine Wohngebiete		Industriegebiete		Zahl der Vollgeschoosse zwingend
	Kleinsiedlungsgebiete		<b>Sonderbauflächen</b>	<b>0,2</b>	Grundflächenzahl
	Mischgebiete		Wohnen und Industriegebiete	<b>1,0</b>	Geschossflächenzahl
	Kerngebiete		Sondergebiete, z. B. Landegebiete	<b>3,0</b>	Baumstammzahl
	Dorfgebiete		Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		Offene Bauweise
	Baulinie		Schule		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze		Kindererziehtische Kindertänze		nur Hausgruppen zulässig
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Kirche	9	Geschlossene Bauweise
	Grenze des räumlichen Gebietsbereiches des Bebauungsplanes		Jugendherberge		teilweise Untergeschoß zulässig
	Grenze der räumlichen Änderung des räumlichen Gebietsbereiches des Bebauungsplanes			<b>A 1</b>	Ausnahmen (siehe textliche Festsetzungen)
	Friststellung, Stellung der baulichen Anlagen			<b>BGF</b>	Bruttogeschossfläche
	Überkante Fußboden der Erdgeschosses über NN			<b>Gr</b>	Grundfläche
	Fläche für Büre- und Wohnbauten (für Aufstiegs- und Bereichsstützen, Betriebsänderungen und Betriebsänderungen (gem. § 8 Abs. 3 u. 4 NBauO))			<b>g</b>	abweichende Bauweise
				<b>A, IV</b>	Aufstiegs- u. 4. Geschos für Stiegeplätze






### Weitere Nutzungsarten

Verkehrsflächen					
	Strassenverkehrsflächen		Strassenverkehrsflächen		Strassenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen		Öffentliche Parkflächen		Öffentliche Parkflächen
	Strassenbegrenzungslinie		Strassenbegrenzungslinie		Strassenbegrenzungslinie
	Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Zu- und Abfahrtsverbot		Zu- und Abfahrtsverbot		Zu- und Abfahrtsverbot
	Sichtdreieck: Diese Fläche ist von Sichtbehinderungen über 0,60m gemessen ab Fahrtrichtungs- und freizuhalten		Sichtdreieck: Diese Fläche ist von Sichtbehinderungen über 0,60m gemessen ab Fahrtrichtungs- und freizuhalten		Sichtdreieck: Diese Fläche ist von Sichtbehinderungen über 0,60m gemessen ab Fahrtrichtungs- und freizuhalten
	Straßenbahn		Straßenbahn		Straßenbahn
	Bauschranke		Bauschranke		Bauschranke
	Flächen für Stellplätze oder Garagen		Flächen für Stellplätze oder Garagen		Flächen für Stellplätze oder Garagen
	Stellplätze		Stellplätze		Stellplätze
	Garagen		Garagen		Garagen
	Gemeinschaftsstellplätze		Gemeinschaftsstellplätze		Gemeinschaftsstellplätze
	Gemeinschaftsgaragen		Gemeinschaftsgaragen		Gemeinschaftsgaragen
	Tiefgarage		Tiefgarage		Tiefgarage
	Fläche mit Bindungselementen		Fläche mit Bindungselementen		Fläche mit Bindungselementen
	Befestigung und Leuchtungsanordnungen		Befestigung und Leuchtungsanordnungen		Befestigung und Leuchtungsanordnungen
	Maximale Schallintensitätswerte in Dezibel, Tages/Abends (gem. § 8.4. BauNVO)		Maximale Schallintensitätswerte in Dezibel, Tages/Abends (gem. § 8.4. BauNVO)		Maximale Schallintensitätswerte in Dezibel, Tages/Abends (gem. § 8.4. BauNVO)


Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft


 Flächen für die Landwirtschaft  
 Flächen für die Forstwirtschaft  
 Flächen für Land- oder Forstwirtschaft  
 Bäume


z. B. Spielplatz  
 Parkanlage  
 Dauerklingarten  
 Sportplatz  
 Biotopschutz


  
  
  
  
  
 Biotopschutz


### Nachrichtliche Übernahmen



 Naturschutz- (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L)



 Wasserschutz- (W), Quellschutz- (Q) oder Überschwemmungsgebiet (Ü)



 Flächen für Bahnanlagen


 Wohngebäude






 Wirtschafts- und Industriegebäude


 Wasserläufe, Häfen


 Höhenlinie


 Straßenhöhen vom (L)

## Bestandsangaber

 Wohngebäude  
 Wirtschafts- und Industriegebäude  
 Wasserflächen, Häfen  
 1065 Höhenlinie  
 951 Straßenhöhen vom Meer

## Hinweis

Bei Nichtausnutzung der Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse sind die der gewählten Zahl der Vollgeschosse entsprechenden Werte der Geschosflächenzahl gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO einzuhalten.

Folgende Festsetzungen gelten außerdem:

1. Eine Überschreitung der nur in den 5,0 m breiten Wohnwegen gelegenen Baumgrenzen ist im Einzelfall bis zu 2,0 m, jedoch nur bis zu 1/3 der Gebäudebreite, zulässig.
2. Auf der Häupterstraße der Wohngebiete ist an der Westseite im Bereich der Parkstände mind. je 20,0 lfdm. Straßenslänge ein heimischer Laubbau zu pflanzen.
3. Auf den Freiflächen der Baugrundstücke sind, soweit es die Nutzung und die ästhetische Situation zulassen, Bäume und Sträucher anzupflanzen; dabei soll je 500 qm Fläche mindestens ein heimischer einheimischer Laubbau angepflanzt und unterhalten werden.
4. Ausnahmen gemäß § 3 (3) BAUNVO sind ausgeschlossen.
5. Gemäß § 4 (3) BAUNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
6. Ausnahmen gemäß § 4 (3) BAUNVO sind nicht Bestandteil des

Bebauungsplan eignet sich nicht zum Abgreifen von Maßstäben

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des  
§ 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.

Für die Aufstellung des Planentwurfs.  
Hildesheim, den 1. 12. 1975

Dem Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 in der Sitzung am **23. 6. 1975** zugestimmt.

plan hat gem. § 2 Bundesbaugesetz vom 23. 5. 1960  
in der Zeit vom 18.7.75 bis 18.8.75 zu  
jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
Die Auslegung ist am 9.7.75 mit dem Hinweis

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan wurde „auf Grund der gem. § 2, (6) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 vorgebrachten Anregungen und Bedenken geändert. Der Rat der Stadt Mittenheim hat in der Sit-

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 u. § 6 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955 vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 15.9.75 als Satzung beschlossen. Die Bezeichnung ist gem.

GENEHMIGT  
gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 8. 1960  
(BGBl. I S. 341) nach Maßgabe meiner Verfügung  
vom heutigen Tage -214-4-21102-N-2, 0.3 (123 u. 124)

Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gem.  
§ 12 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 ab 10. 6. 1977  
öffentlich aus.  
Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind

Hildesheim, den 10.6.1976

gez. Roma