

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan Nr. 137 A Blatt I

über die Beseitigung der schienengleichen Bahnübergänge Marienburger Straße und Feldstraße im Bereich der Marienburger Straße und ihrer Verlängerung östlich der Bahnlinie nach Goslar von Silberfundstraße bis verlängerter Brucknerstraße und der Struckmannstraße zwischen Hohnsen und Händelstraße und das Gebiet zwischen Bahnlinie nach Goslar, Marienburger Straße und Einmündung Mellingnerstraße

Maßstab 1: 500

Zeichenerklärung im Blatt II

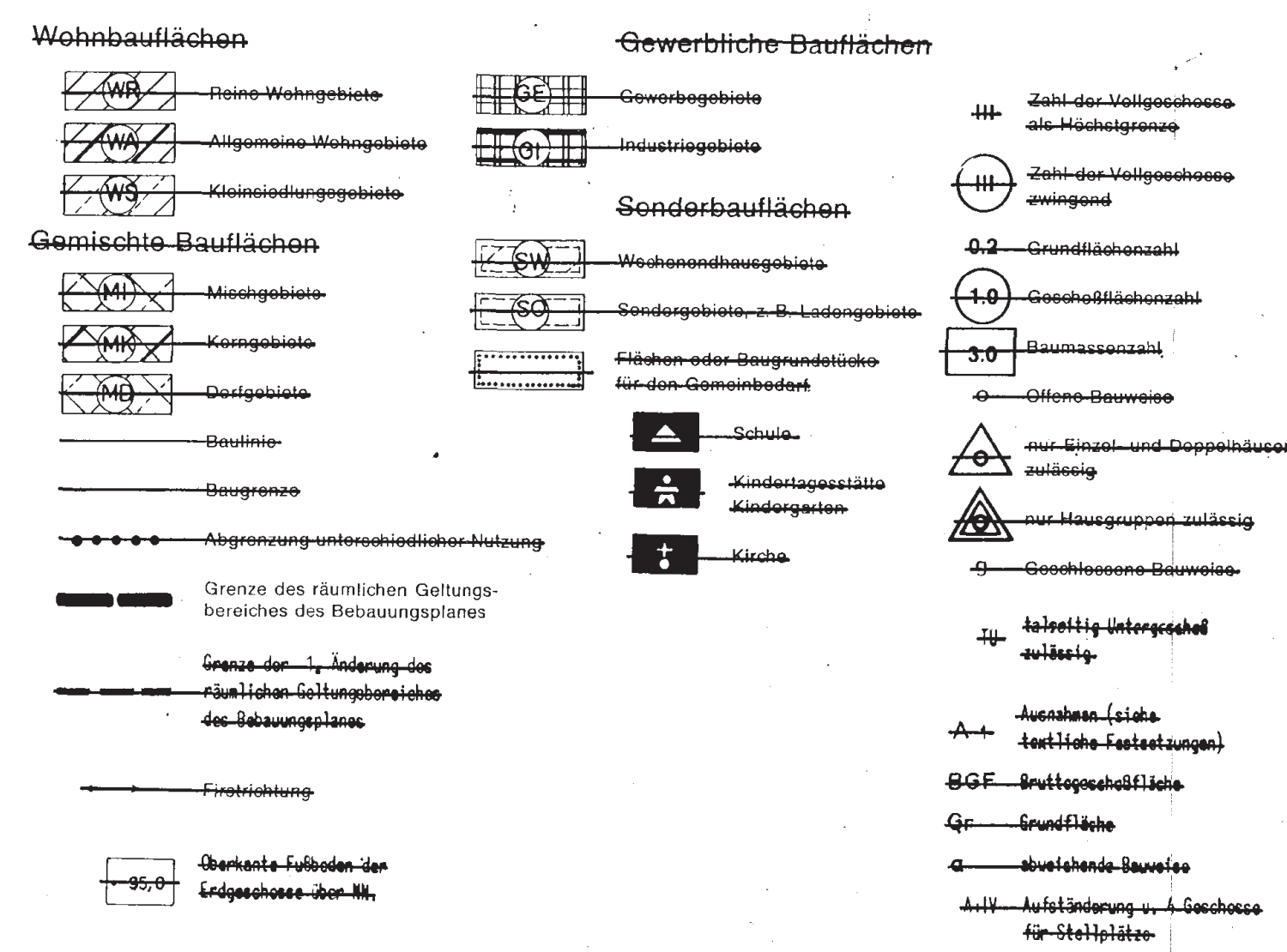


Maßstab 1:10000

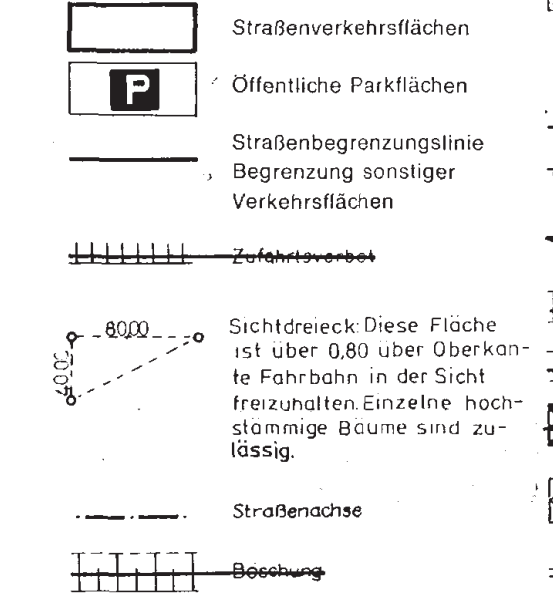
Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

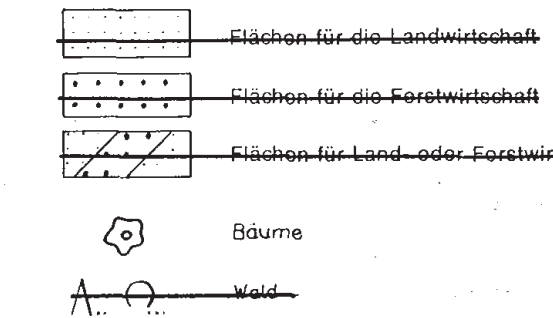
Art und Maß der baulichen Nutzung



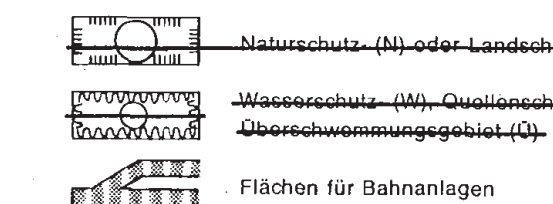
Verkehrsflächen



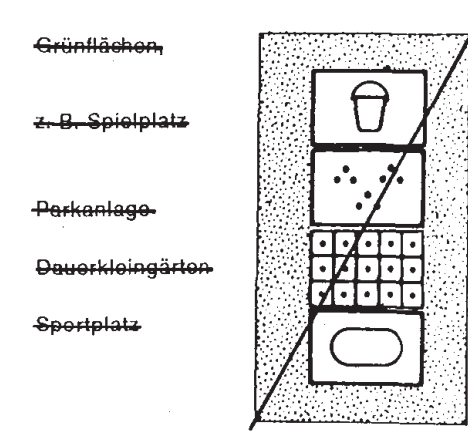
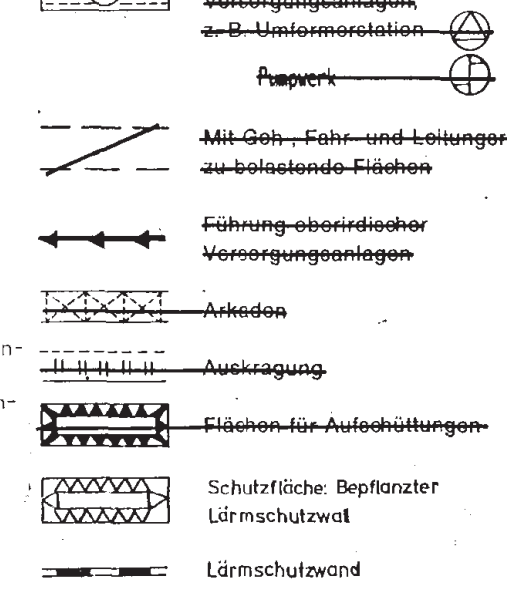
Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft



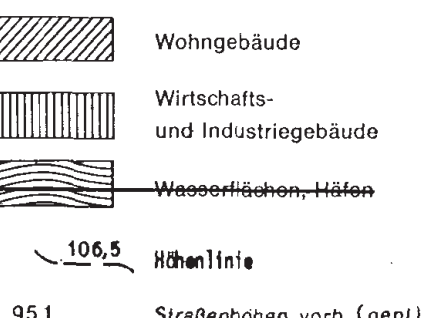
Nachrichtliche Übernahmen



Weitere Nutzungsarten



Bestandsangaben



Hinweis

Für das WA-Gebietssind gemäß § 9 (3) BBAuG in Verbindung mit dem
Runderlass des Nieders. Sozialministers "Schallschutz im Städtebau"
vom 18.4.1974 (Nds. MBl. Nr. 21/1974) durch Grundrissgestaltung und
bautechnische Ausführung (z. B. schalldichte Fenster) bei Neu- bzw.
Umbau von Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen zu treffen.

Ist eine geringere Geschözzahl als die als Höchstgrenze festgesetzte
Zahl der Vollgeschosse vorgesehen, dürfen die zulässigen Grund- und
Geschözzflächenzahlen nach § 17 (1) BauNVO nicht überschritten werden

Ist eine geringere Geschoßzahl als die als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorgesehen, dürfen die zulässigen Grund- und Geschoßflächenzahlen nach § 17 (1) BauNVO nicht überschritten werden

<p>Das Planneutrale entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich baulastigen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand von 7.4.1977.</p> <p>Hildesheim, den 12.7.1977</p> <p>Stadterneuerungsamt Dr. Becher Vermessungsdirektor</p>	<p>Für die Aufstellung des Planneutrals.</p> <p>Hildesheim, am 12.4.1977</p> <p>Stadtplanungsrat H. Anna L. Baalmeier</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim am 5.2. Bundesgesetzgebungsperiode vom 12.8.1976 in der Sitzung am 25.4.1977 zugestimmt und die Öffentl. Auslegung gem § 2 a III BldBw beschlossen.</p> <p>Hildesheim, 12.8.1977</p> <p>Kern Stadtbaurat</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem § 2 a III Bundesgesetzgebungsperiode vom 12.8.1976 in der Zeit vom 23.8. bis zum 25.8.1977 zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen.</p> <p>Die Auslegung ist mit Hinweis auf die Möglichkeit zur Einreichung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungzeit in der Hildesheimer allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim am 18.7.1978</p> <p>Kern Stadtbaurat</p>
<p>Der Entwurf zur Aufhebung dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem § 2 a (II) Bundesgesetzgebungsperiode Anweisung mit Bedenken gahndet. Der Rat der Stadt Hildesheim hat sich in der Sitzung am 29.5.1978 an der Änderung zugestimmt und den geänderten Entwurf als Satzung gem § 9 BldBw beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 18.7.1978</p> <p>Kern Stadtbaurat</p>	<p>Dieser Bebauungsplan gem § 2 I Bundesbaugesetz vom 18.06.1976, gem § (I) der Hildesheimischen Gesamtordnung vom 4.3.1965 vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 29.5.1978 als Sitzung beschlossen. Die Begründung ist gem § 9 I Bundesgesetzgebungsperiode zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 12.8.1977</p> <p>Müller Stadtbaurat</p>	<p>GEMEINHIT Am 18.7.1978 in der Bundesgesetzgebungsperiode in der Fassung vom 12.8.1976 in der Sitzung vom 25.4.1977 zugestimmt und die Öffentl. Auslegung gem § 2 a III BldBw beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 26.10.1978</p> <p>Beckler Bezirksregierung Hannover im Auftrag gez. Teckert</p>	<p>Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 2 I Bundesgesetzgebungsperiode ab 22.12.1978 öffentlich aus.</p> <p>Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 2 I Bundesgesetzgebungsperiode am 22.12.1978 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Die Hinweise auf § 9 I und II BldBw sind erfolgt mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtswirksam.</p> <p>Hildesheim, 15.10.1978</p> <p>Kern Stadtbaurat</p>

Der Rat der Stadt Hildesheim ist mit Beschluß
vom 4.12.1978
der in der Genehmigungsverfügung der
Bezirksregierung Hannover
vom 26. 10. 1978
309.10 - 21102.2 - 137A - 54/110/78
aufgeführten Auflage beigetreten.

Hildesheim den 2.2.1979

Grüner (L.S.) *Oberbürgermeister*

Oberstadtdirektor

137 A
BLATT 1



STADT HILDESHEIM

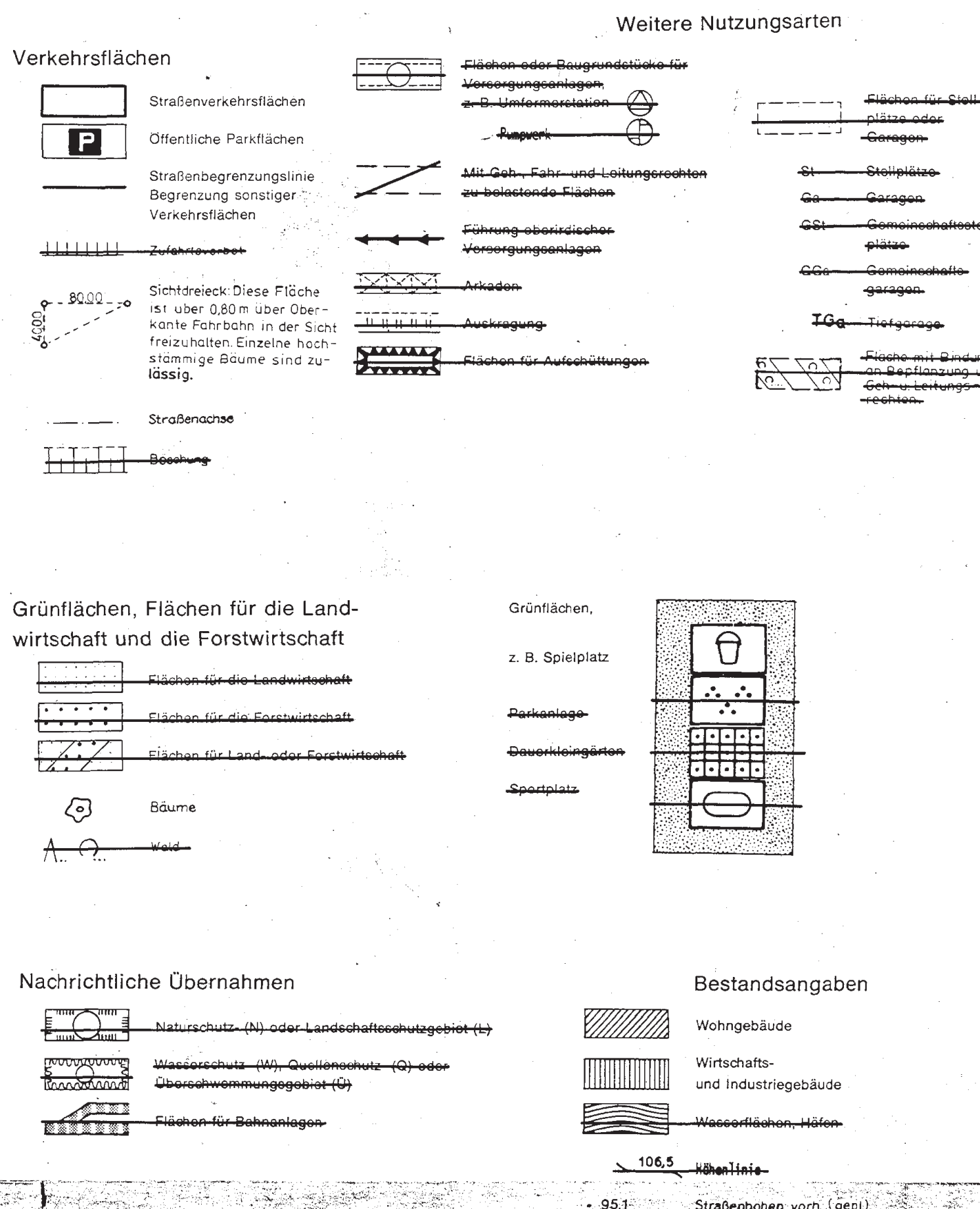
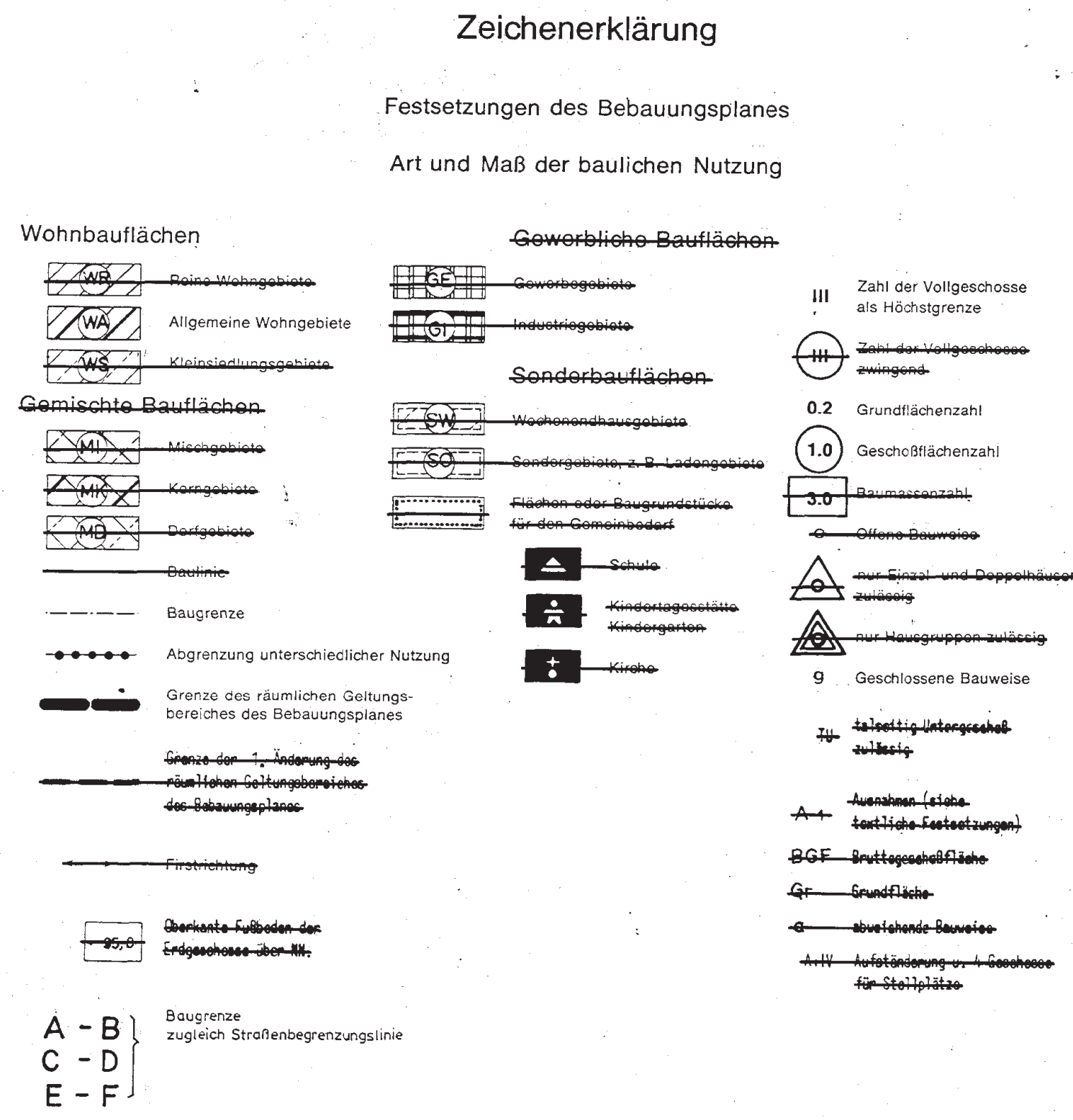
Bebauungsplan Nr.137A Blatt II

über die Beseitigung der schienengleichen Bahn-
übergänge Marienburger Straße und Feldstraße
im Bereich der Marienburger Straße und ihrer
Verlängerung östlich der Bahnlinie nach
Goslar von Silberfundstraße bis verlängerter
Brucknerstraße und der Struckmannstraße
zwischen Hohnsen und Händelstraße und
das Gebiet zwischen Bahnlinie nach Gos-
lar, Marienburger Straße und Einmündung
Mellingerstraße.

Maßstab 1: 500

Folgende Festsetzungen gelten außerdem:

- A. Art der baulichen Nutzung:**
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind außerdem zulässig:
1. allgemein die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1. u. 3. BauNVO,
2. untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des allgemeinen Wohngebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) und
3. ausnahmsweise Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO!
- B. Maß der baulichen Nutzung:**
1. Von der ausgewiesenen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung darf bis je 2m nach jeder Seite aus städtebaulichen Gründen abgewichen werden, wenn durch Flächentausch die durch die Ausweisung zulässige Nutzung gewährleistet bleibt.
2. Nur die ausgewiesene zulässige Geschosshöhe, die die nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässige Ausweisung nicht übersteigt, darf ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden. (§ 21a Abs. 5 BauNVO).
- C. Überbaubare Grundstücksfläche:**
Kragdächer über dem Erdgeschoß dürfen nur ausnahmsweise die Baugrenzen bis 150 m überschreiten, wenn die erforderliche lichte Höhe eingehalten wird.
- D. Stellplätze und Garagen:**
1. Die erforderlichen Stellplätze und Garagen sind auf den Grundstücken, nachzuweisen. Nur Stellplätze können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden.
2. Tiefgaragen sind zulässig.



Hinweis:
Für das WA-Gebiet sind gemäß § 9 (3) BBAuG in Verbindung mit dem Bundesrat des Nieders. Sozialministers "Schallschutz im Städtebau" vom 18.4.1974 (RdS. Nr. 2/17/1974) durch Grundrissgestaltung und bautechnische Ausführung (z. B. schalldichte Fenster) bei Neu- bzw. Umbauten Vorkehrungen gegen Lärmmissionen zu treffen.
Ist eine geringere Geschosshöhe als die als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorgesehen, dürfen die zulässigen Grund- und Geschosflächenzahlen nach § 17 (1) BauNVO nicht überschritten werden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Bedingtheiten, Ansätze sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 24.10.1977. Hildesheim, den 24.10.1977 Stadtverwaltungsamt Dr. Roesler Verwaltungsleiter	Für die Aufstellung des Planentwurfs. Hildesheim, den 12.4.1977 Stadtplanungsrat Lt. Baudirektor L. Baudirektor	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 23.8.1977, zugestimmt und die offiziell. Ausfertigung gem. § 23 (6) BBAuG beschlossen. Hildesheim, den 12.8.1977 Stadtbaumeister R. K. K. K.	Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 23 (6) Bundesbaugesetz am 12.9.1977 zu jedem Zeitpunkt der Aufstellung zugestimmt. Die Ausfertigung ist am 15.8.1977, mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Einlegung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfahrt in der Hildesheimer allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden. Hildesheim, den 18.7.1978 Stadtbaumeister R. K. K. K.
Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 23 (6) Bundesbaugesetz vorgeschriebenen Anregungen und Bedenken geprüft. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 23.8.1977, die Änderung zugestimmt und den genehmigten Entwurf als Sitzung gem. § 10 BBAuG beschlossen. Hildesheim, den 18.7.1978 Stadtbaumeister R. K. K. K.	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 u. § 6 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1965 vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 23.8.1978, als Sitzung beschlossene Fassung zugestimmt. Hildesheim, den 26.10.1978 Stadtbaumeister R. K. K. K.	GENEHMIGT gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976, in der Sitzung vom 23.8.1977, vom Rat der Stadt Hildesheim. Hildesheim, den 26.10.1978 Bezirksregierung Hannover in Auftrage gez. Teckert (L.S.)	Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz ab 21.2.1979 öffentlich aus. Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 21.2.1979 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die Hinweise auf § 44c und 155a BBAuG sind erfolgt. Mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich. Hildesheim, den 15.3.1979 Stadtbaumeister R. K. K. K.

Der Rat der Stadt Hildesheim ist mit Beschluß vom 4.12.1978, der in der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Hannover vom 26.10.1978, 309, 10-21102, 2-137A-54/110/78, aufgeführten Auflage beigetreten.
Hildesheim, den 2.2.1979
Oberbürgermeister
Oberstadtdirektor

