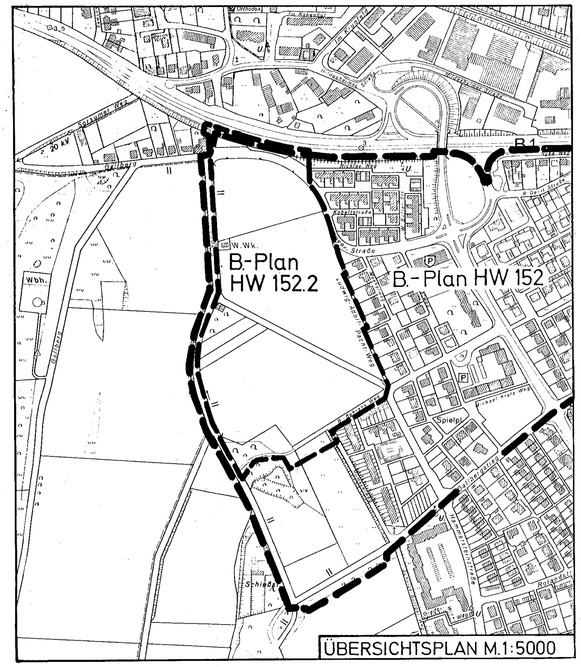
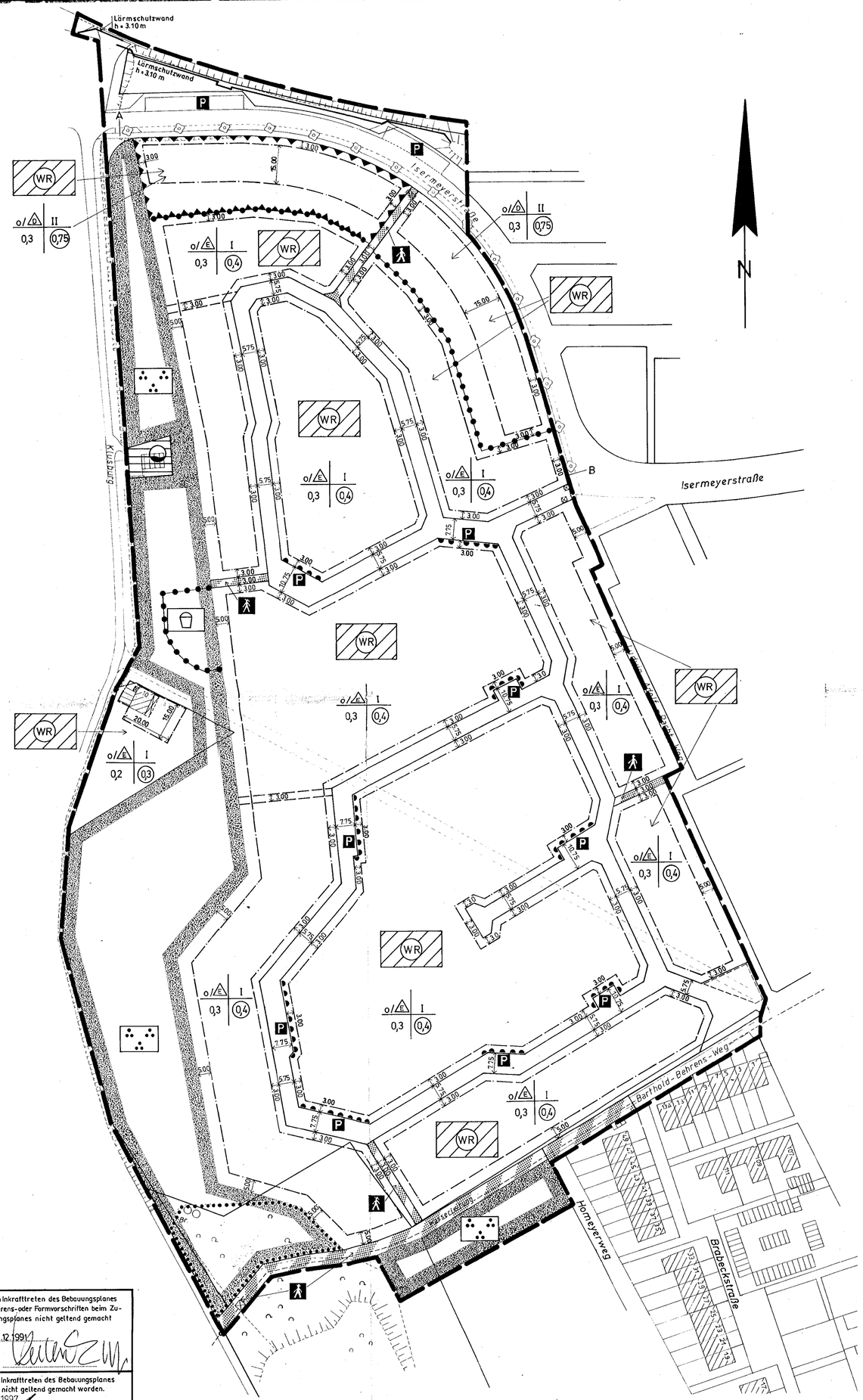



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02. 11. 1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Hildesheim, den 13. 04. 1989
Stadtvermessungsamt

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den 09.08.1988
Stadtplanungsamt

~~Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in der Sitzung am bekanntgemacht. Der Aufstellungsbeschluß wurde am in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht.~~ Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 22.05.1989 bis 16.06.89. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Hildesheim, den 19.06.1989
Der Oberstadtdirektor
In Auftrag

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 18.12.1989 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den 15.05.1990
Der Oberstadtdirektor
In Auftrag

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 22.01.1990 bis 22.02.1990 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist am 12.01.1990 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.
Hildesheim, den 15.05.1990
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

~~Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der~~ gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB ~~geändert~~
Der Rat 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 07.05.1990 als Satzung beschlossen.
Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.
Hildesheim, den 15.05.1990
Oberbürgermeister — Oberstadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 03.08.1990 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter Auflagen -/mit Maßgaben -/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.
Hannover, den 07. 11. 1990
Bezirksregierung Hannover
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

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 05.12.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 05.12.1990 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.
Hildesheim, den 08.01.1991
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 06.12.1991
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Hildesheim, den 08.12.1997
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

## Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, geändert durch Änderungsverordnung vom 19. Dezember 1986.

## Planzeichenerklärung

### 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~~ | (III) | ~~Zahl der Vollgeschosse zwingend~~ |
| 0,2 | Grundflächenzahl | | |

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

| | | | |
|---|---|---|---|
| o | offene Bauweise | | Baugrenze |
| E | nur Einzelhäuser zulässig | D | nur Doppelhäuser zulässig |

### Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen — Wasser

### Verkehrsflächen

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Straßenverkehrsflächen | | ~~Einfahrt~~ |
| | Straßenbegrenzungslinie<br>Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt | | ~~Einfahrtbereich~~ |
| | | | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
| | | | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| P | Öffentliche Parkfläche | | Fußgängerbereich |

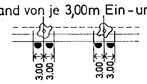
### Grünflächen

öffentliche Grünflächen — Parkanlage — Spielplatz

### Sonstige Planzeichen

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (sh. textl. Festsetzung) | | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
| | Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) | | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Hildesheim |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | | Umgrenzung der Fläche des Standortes für Altglas- und Altpapiercontainer |

### Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen müssen Fenster von Aufenthaltsräumen oberhalb des Erdgeschosses an den Seiten zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche ein Luftschalldämm-Maß gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) von $R_w = 35$ dB erreichen.
2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
3. Zwischen den Punkten A-B an der Isermeyerstraße sind beidseitig der vorhandenen Bäume im Abstand von je 3,00 m Ein- und Ausfahrten nicht zulässig (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt,  § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB).
4. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen feste Heizmaterialien und Heizöle nicht verwendet werden. Dies gilt nicht für zusätzliche Kaminfeuerstellen, wenn diese nicht der Heizung des Gebäudes dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
5. Auf mindestens einem Zehntel der Grundstücksfläche sind heimische Laubgehölze anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dabei ist je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche mindestens 1 mittelhoch- oder hochwüchsiger heimischer Laubbaum zu pflegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

# STADT HILDESHEIM

## Bebauungsplan HW 152.2 "Klusburg"

Der Bebauungsplan HW 152 wird, soweit er vom Geltungsbereich des Bebauungsplans HW 152.2 überdeckt wird, aufgehoben.

Maßstab 1:1000 — 04/90