STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan Nr. 197 A

Für das Gebiet zwischen MARIENBURGER HÖHE und ITZUM

Maßstab 1 : 1000

N

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
Vermessungsdirektor

Für die Aufstellung des Planentwurfs
Hildesheim den 5.5.1980
Stadtplanungsamt
L. 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 frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2a (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 seiner Sitzung am 12.11.1979 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen.
Hildesheim den 5.5.1980
Stadtbaurat

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 2a (6) Bundesbaugesetz i.d.F. vom 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, 16.7.1980
Stadtbaurat

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.
Hildesheim, 6.12.80
Stadtbaurat

Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 2a (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. § 8 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 17.11.80 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz / Begründung wurde zugestimmt.
Hildesheim den 20.11.1980
Oberbürgermeister
Oberstadtdirektor

GENEHMIGT
gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 nach Maßgabe der Verfügung 309.-40-21102-4-197 A-571 und 80 vom heutigen Tage
Hannover, den 13.03.1981
Bezirksregierung Hannover
Im Auftrag
Jakobi

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 12 Bundesbaugesetz ab 23.1.1981 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 23.1.1981 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Die Hinweise auf § 44c und 155a BBauG sind erfolgt. Mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Hildesheim den 2.1.1981
Stadtbaurat

Übersichtsplan M. 1: 10000

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbaugebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- Gemischte Baugebiete
- MI Mischgebiete
- MD Dorfgebiete
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenzen der Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Stellung der baulichen Anlagen
- Oberirdische Führung der Entsorgungsleitungen (Abw.)

Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete

Sonderbauflächen
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete, die Ladengebieten, Hochschulen, Kliniken oder Gebäuden für Verwaltungen dienen
- Schule
- Krankenhaus
- Kirche

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0.2 Grundflächenzahl
- 1.0 Geschoßflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a1 nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- ED Einzelhaus-Doppelhaus zulässig
- Nutzungsschablone
- BGF Bruttogeschoßfläche
- G Grundfläche
- a_1 Abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
- a_2

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zu Abfahrtsverbot
- Sichtdreieck Diese Fläche ist von Sichthindernissen über 0,80 m gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten
- Straßenachse
- Böschung
- * Werden die Verkehrsflächen begrenzt, so ersetzen diese die Straßenbegrenzungslinie.

Weitere Nutzungsarten
- Flächen oder Bergrundbereiche für Versorgungsanlagen
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Anpflanzung
- Flächen für Aufschüttungen
- Schutzfläche § 9(1) Ziff 24 BBauG
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Gemeinschaftsgaragenplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TG Tiefgarage
- Bäume, die dem Straßenbild zugeordnet sind
- ZF 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) Z 25 a BBauG
- Erhaltungsgebot

Öffentliche Grünfläche
- begrünte Fläche
- Spielplatz
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz

Nachrichtliche Übernahmen
- Naturschutz- (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L)
- Wasserschutz- (W), Quellschutz- (Q) oder Überschwemmungsgebiet (Ü)
- Flächen für Bahnanlagen
- Schutzstreifen für 110 KV-Leitung

Bestandsangaben
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Wasserflächen, Hafen
- Böschungen
- Bruchkanten, Hohlwege

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 1 BauNVO zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

§ 3

Die im Planbereich festgesetzten Gemeinschaftsgaragen sind den zugeordneten Baugrundstücken anteilig hinzuzurechnen (§ 21 Abs. 2 BauNVO).

§ 4

In den Baugebieten, in denen im Plan abweichende Bauweise festgesetzt ist, gelten die Vorschriften über die offene Bauweise mit der Besonderheit, daß bei

- a_1 Hausgruppen ohne Beschränkung der Gebäudelänge
- a_2 Gartenhofbauweise mit beidseitiger Grenzbebauung innerhalb der Baugrenzen

zulässig sind (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

§ 5

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).

Flur 52 · Gemarkung Itzum Flur 5 · Flur 2 · MARIENBURGER HÖHE · 197 A · ITZUM · Landwehr · Lärmschutzwall h=150m über OK Sportplatzfläche · Sportplatz · Knollenfeld · Langes Feld · Am Rande der Heide · FLÄCHE A · GGa A · ZU FLÄCHE A · ZU FLÄCHE A

197 A