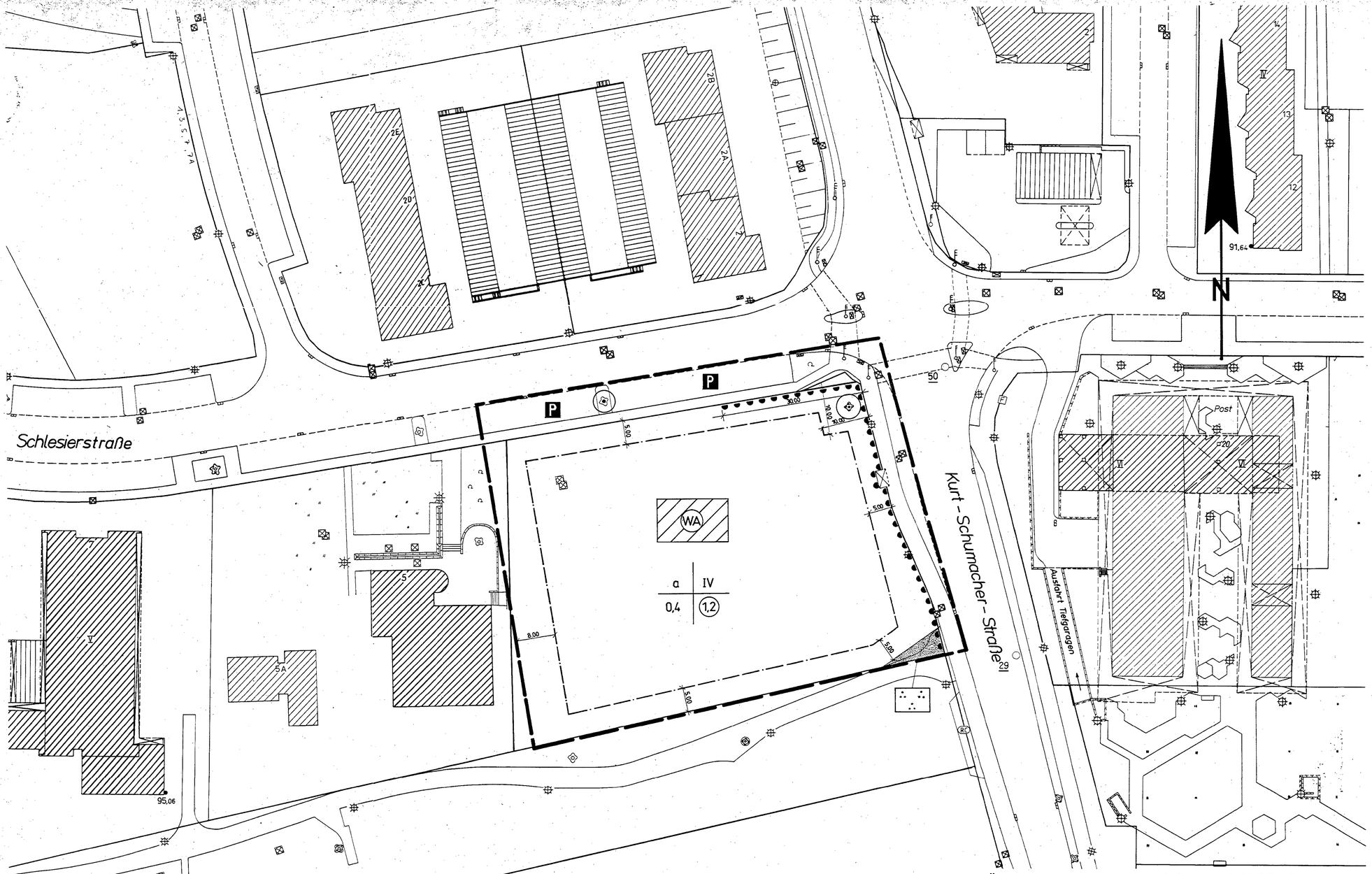


Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1992. *
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, geändert durch Gesetz vom 31. August 1990.
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6. Juni 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. November 1991. *

* geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Hannover vom 14.06.1993

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

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	g	geschlossene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig	● a	abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
D	nur Doppelhäuser zulässig	⟷	Stellung der baulichen Anlagen
H	nur Hausgruppen zulässig	-·-·-	Baulinie
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	● -·-·-	Baugrenze

Verkehrsflächen

● ▭	Straßenverkehrsflächen	● P	Öffentliche Parkfläche
● ——	Straßenbegrenzungslinie Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.	● - - -	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

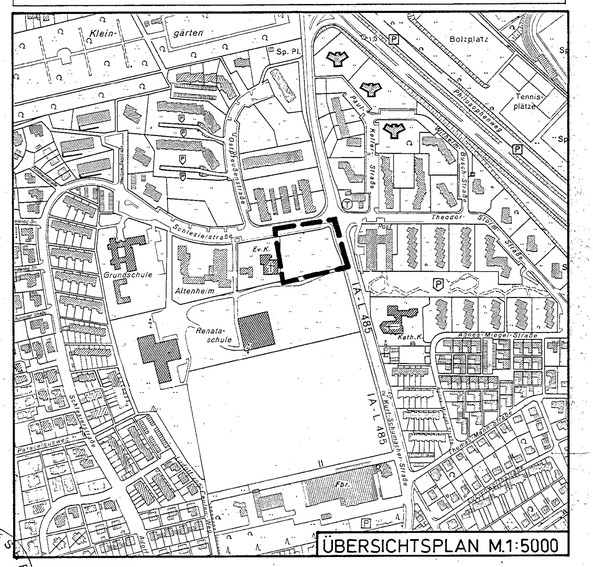
● ▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes	● ⊙	Erhaltung von Bäumen
● ▨	öffentliche Grünflächen	● ⁘	Parkanlage

Textliche Festsetzungen

1. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) ausgenommen der Gebäudelänge, die hier keiner Beschränkung unterliegt. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
2. Stellplätze sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und einem Mindestabstand von 5 m zu dem im allgemeinen Wohngebiet zur Erhaltung festgesetzten Baum zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
3. Im allgemeinem Wohngebiet sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein hochwüchsiger, standortgerechter Laubbaum und je 50 m² ein hochwüchsiger, standortgerechter Laubstrauch anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
4. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 98 NBauO)

1. Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind zu begrünen.
2. Die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Seiten von Garagen, Nebenanlagen und Standplätzen für Abfallbehälter sind zu begrünen.
3. Stellplätze sind so zu befestigen, daß durch Fugenabstände oder Materialform ein Rasenanteil von mindestens 30 % besteht.
4. Bei Stellplatzanlagen ist zwischen jeweils 4 Stellplätzen ein hochwüchsiger Laubbaum in einer Pflanzfläche von mindestens 12 m² anzupflanzen. Diese Pflanzungen können auch auf einem gesonderten Grünstreifen unmittelbar an den Stellplatzreihen erfolgen.
5. Bei Garagenanlagen ist zwischen jeweils 4 Garagen ein hochwüchsiger Laubbaum in einer Pflanzfläche von mindestens 15 m² anzupflanzen.



ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.07.1991). 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 27.09.1991
Stadtvermessungsamt

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den 25.07.1991
Stadtplanungsamt

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 23.09.1991 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 02.11.1991 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 04.11.1991 bis 29.11.1991. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Hildesheim, den 03.12.1991
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 24.08.1992 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den 31.08.1992
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 22.09.1992 bis 21.10.1992 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist am 12.09.1992 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist, in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.
Hildesheim, den 15.09.1992
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

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 01.02.1993 der Änderung zugestimmt.
Hildesheim, den 04.02.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 01.02.1993 als Satzung beschlossen.
Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.
Hildesheim, den 04.02.1993
Oberbürgermeister (L.S.) Oberstadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 07.04.1993 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der Teile~~ nicht geltend gemacht. ~~kenntlich gemachten Teile~~
Hannover, den 14.06.1993
Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
(L.S.)

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ..... (Az. .....) aufgeführten Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Hildesheim, den .....
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 14.07.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.07.1993 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.
Hildesheim, den 21.07.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Hildesheim, den 18.07.1994
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Hildesheim, den 17.07.2000
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

STADT HILDESHEIM 43

STADT HILDESHEIM

3. Änderung des
Bebauungsplans OS 126
Schlesierstraße /
Kurt-Schumacher-Straße

Maßstab 1:500 12/92