



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1+2 BauGB §1 Abs.1 und 2 BauNVO)

Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0,4

(0,8)

84 m üNN

II

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Maximale Höhe baulicher Anlagen

Anzahl der Geschosse

Baulinie

Baugrenze

3 Wo

g

o

Anzahl der Wohnungen

Geschlossene Bauweise

Offene Bauweise

3. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtsbereich

Öffentlicher Parkplatz

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16. BauGB)

Wasser zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Bäume erhalten

anzupflanzender heimischer hochwüchsiger, standortgerechter Laubb Baum

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Rechtsgrundlagen
Für diesen Bebauungsplan gelten <ul style="list-style-type: none">- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.August 1997- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung –BauNVO–) in der Fassung vom 23.Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.April 1993- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.Juli 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.Oktober 1997

Textliche Festsetzungen
1. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Im Einzelfall können bis auf 2 m verringerte Abstände zugelassen werden. Stellplatzanlagen mit mehr als 2 Einstellplätzen sind nur ab einem Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Für die gesamte Stellplatzanlage ist eine Zufahrt von max. 5 m Breite zulässig. Nebenanlagen mit mehr als 15 m² Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Im Einzelfall können bis auf 2 m verringerte Abstände zugelassen werden. Abstandsflächen mit weniger als 3 m Breite sind mit immergrünen Laubsträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
2. Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch hochwüchsige, heimische, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Im Stammbereich der zu erhaltenden Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen müssen jeweils mindestens 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. Bei dem zur Erhaltung festgesetzten Baum Nr. 1 müssen die Flächen im Umkreis von 5 m vom Stammmittelpunkt unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Örtliche Bauvorschrift
1. Pkw-Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports sind so zu befestigen, dass durch Fugenabstände ein Rasenanteil von mindestens 30 % besteht. (§ 56 Nr. 6 NBauO)
2. Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 Abs. 3 NBauO wer vorsätzlich oder fahrlässig der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschrift zu Pkw-Stellplätzen und Zufahrten. Solche Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.



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 15.11.1999). 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 16.12.1999 Bereich Vermessung und Geodaten Dr. Grundey	Für die Ausarbeitung des Planentwurfs. Hildesheim, den 23.05.2000 Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung Pülz
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 13.07.1999 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.12.1999 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 20.12.1999 bis 14.01.2000. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Hildesheim, den 13.07.2000 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Pülz	Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 20.03.2000 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Hildesheim, den 13.07.2000 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Pülz
Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 04.04.2000 bis 03.05.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 25.03.2000 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden. Hildesheim, den 13.07.2000 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Pülz	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgeschriebenen Anregungen gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB geprüft. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 13.07.2000 der Änderung zugestimmt. Hildesheim, den 13.07.2000 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Pülz
Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom 03.07.2000 als Satzungsbeschluss in der Sitzung vom 03.07.2000 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt. Hildesheim, den 17.07.2000 Machens Oberbürgermeister (L.S.) Dr. Deufel Oberstadtdirektor	Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 13.07.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.07.2000 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit. Hildesheim, den 08.08.2000 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Pülz
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Hildesheim, den 19.07.2001 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Pülz	Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Hildesheim, den 22.08.2007 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Kraatz

Stadt Hildesheim

Bebauungsplan HW 87

" Am Königsteich "

Maßstab 1:500

5/00