



### Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976, geändert durch Artikel 9 Nr.1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. Dezember 1978 und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977.

### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	
	Kleinstwohngelände
	Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Besondere Wohngebiete
	Sondergebiet
	Kleinstwohngelände
	Kleinstwohngelände
	Kleinstwohngelände
	Kleinstwohngelände
	Kleinstwohngelände
	Kleinstwohngelände

Maß der baulichen Nutzung	
	Geschossflächenzahl
	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	offene Bauweise
	geschlossene Bauweise
	abweichende Bauweise-einzelne Festsetzungen
	Gestaltung der baulichen Anlagen
	Baulinie
	Baugrenze

Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen
	Einfahrt
	Einfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Bahnanlagen
	Umgrenzung der Flächen für den Fußverkehr

Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen
	private Grünflächen
	Grünanlage
	Sportplatz
	Spielplatz
	Grünanlage
	Grünanlage
	Grünanlage
	Grünanlage
	Grünanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Wasserflächen
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Textliche Festsetzungen:

- Auf den privaten Grünflächen „Gärten“ sind zweckgebundene eingeschossige bauliche Anlagen bis 24,00 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz mit einer Mindestgröße der Gärten von 300,00 m<sup>2</sup> zulässig.
- Im Bereich der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses ist ein unterirdisches Regenwasserauffangbecken bis zu einem Fassungsvermögen von 500 cbm zulässig. Oberirdisch ist die Nutzung als Kinderspielplatz zulässig.

## STADT HILDESHEIM

### Bebauungsplan Nr. 248

Für das Gebiet zwischen Wiesenstraße / südliche Grenze an der Hostmannstraße / Eisenbahnlinie nach Goslar und der Beuke (Bach) und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137 A im Bereich zwischen Mellingnerstraße Nr. 21 u. 28

Maßstab 1:1000

<p>Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.01.1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 10.03.1983</p> <p>Stadtvermessungsamt <i>M. Wegmann</i></p>	<p>Für die Aufstellung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 10.03.1983</p> <p>Stadtplanungsamt <i>A. D. Wegmann</i></p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BBauG (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim am 14.03.1983 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.1983 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Darlegung gem. § 2 a (2) BBauG erfolgte vom 20.04.1983 bis 19.05.1983. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 20.05.1983</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>[Signature]</i></p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 Bundesbaugesetz (neueste Fassung) in der Sitzung am 09.04.1984 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 2 a (6) BBauG beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 10.04.1984</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>[Signature]</i></p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 2 a (6) Bundesbaugesetz (neueste Fassung) in der Zeit vom 25.04.1984 bis 24.05.1984 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 14.04.1984 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 04.12.1984</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>[Signature]</i></p>
<p>Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 2 a (6) Bundesbaugesetz (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken geändert. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 04.02.1985 die Änderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen gem. § 2 a (7) BBauG.</p> <p>Hildesheim, den 05.02.1985</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>[Signature]</i></p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 04.02.1985 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 05.02.1985</p> <p>Oberbürgermeister <i>[Signature]</i> (L.S.) Oberstadtdirektor <i>[Signature]</i></p>	<p>GENEHMIGT</p> <p>gem. § 11 des Bundesbaugesetzes (neueste Fassung), nach Maßgabe der Verfassung.</p> <p>309 8- 2110 0-2-184/11-1985</p> <p>25.04.1985</p> <p>Verkehrsplanung Hannover Im Auftrage <i>[Signature]</i></p>	<p>Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz (neueste Fassung) ab 22.05.1985 öffentlich aus. Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 22.05.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Die Hinweise auf § 44c und 155a BBauG sind erfolgt. Mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hildesheim, den 22.05.1985</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage <i>[Signature]</i></p>	