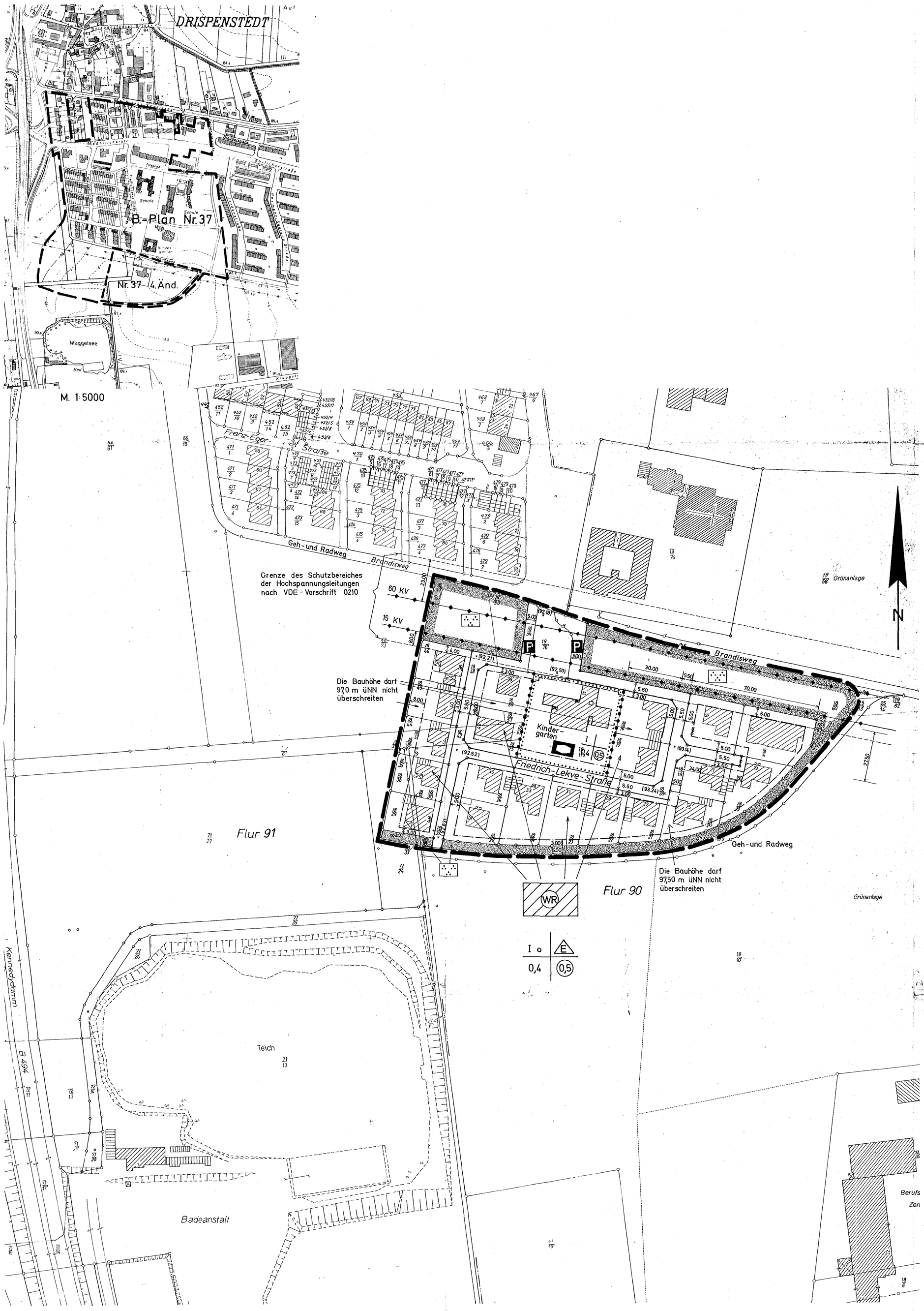

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 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

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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

	~~Schule~~		~~kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen~~
	~~Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen~~		
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)		
	~~Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen~~		

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen		~~Einfahrt~~
	Straßenbegrenzungslinie Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt		~~Einfahrtbereich~~
			~~Bereich ohne Ein- und Ausfahrt~~
			~~Bahnanlagen~~
P	Öffentliche Parkfläche		~~Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr~~

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

	oberirdisch	KV	Hochspannungsleitung
	~~unterirdisch~~		Schutzstreifen für KV- Leitung

Grünflächen

	öffentliche Grünflächen		Parkanlage	~~Dauerkleingärten~~
	~~private Grünflächen~~		~~Sportplatz~~	~~Bolzplatz~~
			~~Spielplatz~~	~~Bolzplatz~~

Sonstige Planzeichen

	~~Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen~~	St	~~Stellplätze~~	GSt	~~Gemeinschaftsstellplätze~~
		Ga	~~Garagen~~	GGa	~~Gemeinschaftsgaragen~~
	~~mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen~~				
	~~Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen (BImSchG)~~				
	~~Aufschüttung~~		Höhenlinie		
	~~Abgrabung~~		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		
	~~Stützmauer~~		~~Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans~~		
			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

Folgende Festsetzungen gelten außerdem:

A. Art der baulichen Nutzung:

Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) BauNVO).

B. Überbaubare Grundstücksfläche:

1. Kragdächer und überdachte Eingänge dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 1,5 m überschreiten (§ 23 (3) BauNVO).
2. Stellplätze und Garagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

C Bauhöhe:

Die zulässige Bauhöhe darf ausnahmsweise (§ 31 (1) BauG) bis zu 1,75 m durch bauliche Anlagen überschritten werden, sofern sie nicht mehr als ein Fünftel der darunter liegenden Grundfläche haben und mit ihnen keine zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmte Aufenthaltsräume errichtet werden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.06.1982). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hildesheim, den 20.07.1982

Stadtvermessungsamt
Dr. Wegener

Für die Aufstellung des Planentwurfs.

Hildesheim, den 20.07.1982

Stadtplanungsamt

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BBauG (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 3.5.1976 beschlossen. ~~Der Aufstellungsbeschluß wurde am ... in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Darlegung gem. § 2 a (2) BBauG erfolgte vom ... bis ... Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.~~

Hildesheim, den 05.04.1983

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 Bundesbaugesetz (neueste Fassung) in der Sitzung am 06.09.1982 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 2 a (6) BBauG beschlossen.

Hildesheim, den 05.04.1983

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 2 a (6) Bundesbaugesetz (neueste Fassung) in der Zeit vom 19.10.1982 bis 18.11.1982 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist am 11.10.1982 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.

Hildesheim, den 05.04.1983

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

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 ... der Änderung zugestimmt und die erneute öffentl. Auslegung beschlossen.

Hildesheim, den ...

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 14.03.1983 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz beigefügt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 05.04.1983

Oberbürgermeister — Oberstadtdirektor

GENEHMIGT

gem. § 11 des Bundesbaugesetzes (neueste Fassung), ~~nach Maßgabe der Verfügung~~ 309.9-21102-2-37,4-54/21/83 vom heutigen Tage.

Hannover, den 7.7.1983

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz (neueste Fassung) ab 10.08.1983 öffentlich aus. Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 10.08.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Die Hinweise au § 44c und 155a BBauG sind erfolgt. Mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hildesheim, den 10.08.1983

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

STADT HILDESHEIM

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37

Für das Gebiet
Drispenstedt - West
südlich der Friedrich-Lekve-Straße
und des Brandisweges

Maßstab 1:1000