

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993

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
WD	Dorfgebiet	SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung			
ID	Geschäftszahl	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
BO	Baumassenzahl	III	Zahl der Vollgeschosse zwingend
GZ	Grundflächenzahl		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen			
o	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig	a	abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
D	nur Doppelhäuser zulässig	S	Stellung der baulichen Anlagen
H	nur Hausgruppen zulässig	B	Baulinie
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	G	Baugrenze

Verkehrsflächen			
S	Straßenverkehrsflächen	E	Einfahrt
SB	Straßenbegrenzungslinie Die Straßenbegrenzungslinie entsteht, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt	EB	Einfahrtbereich
P	Öffentliche Parkfläche	B	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
		BN	Bahnanlagen
		U	Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

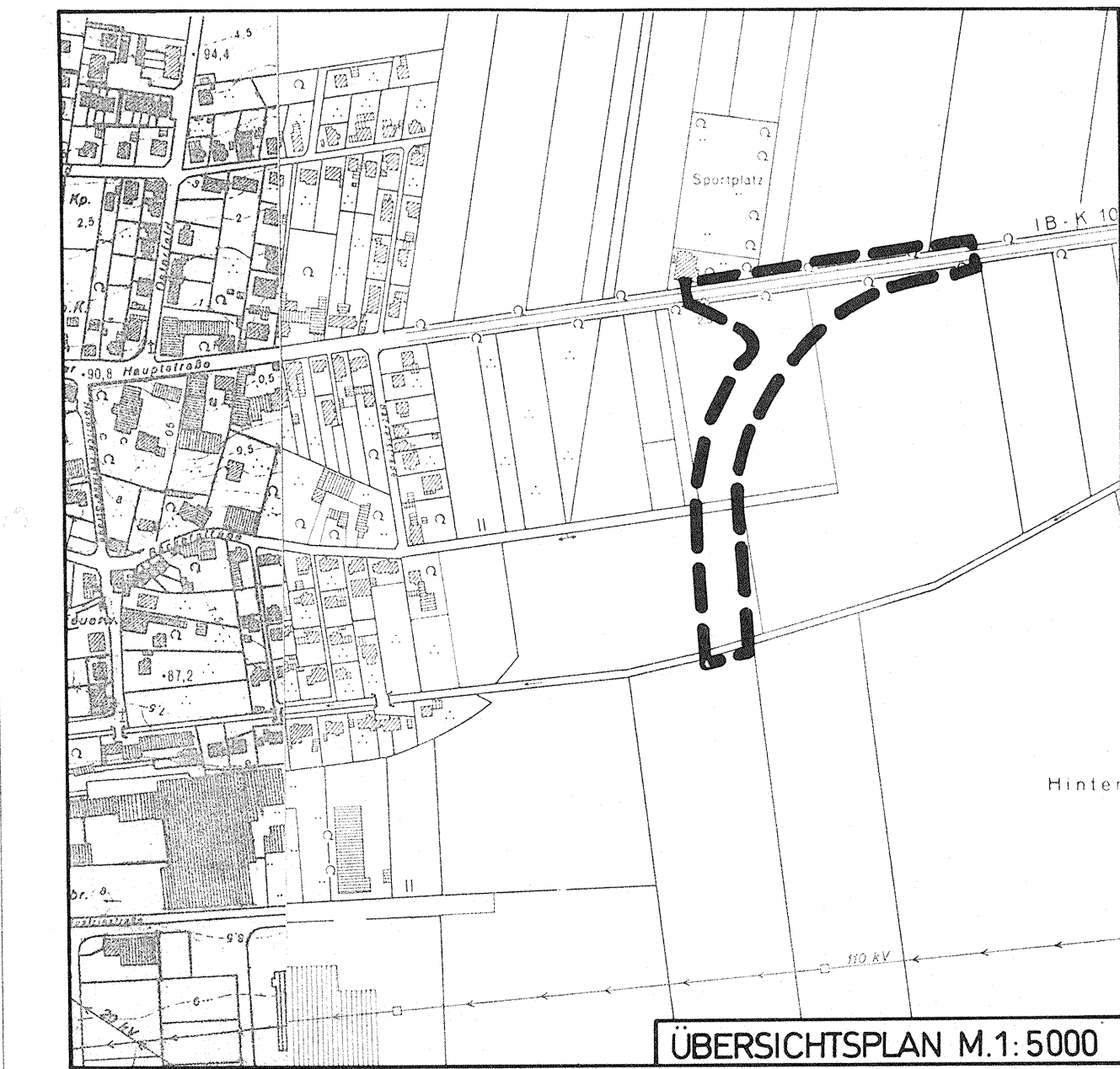
Grünflächen			
G	öffentliche Grünflächen	PK	Parkanlage
PG	private Grünflächen	SP	Sportplatz
		SI	Spielfeld
		DK	Dauerkleingärten
		BS	Ballsportwiese
		BP	Ballsportplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses			
W	Wasserflächen	H	Hafen
UW	Umgebung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	R	Hochwasserrückhaltebecken
UW2	Umgebung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	OW	Schutzgebiet für Oberflächengewässer

Sonstige Planzeichen			
U	Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	St	Stellplätze
U2	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Ga	Garagen
U3	Umgebung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (BImSchG)	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
U4	Aufschüttung	GGa	Gemeinschaftsgaragen
U5	Abgrabung		
U6	Stützmauer		
U7	zu erhaltender Baum (sh. textl. Festz. Ziff. 1)		
U8	an zu erhaltender Baum (sh. textl. Festz. Ziff. 2)		
U9	Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (sh. textl. Festz. Ziff. 3)		
U10	Höhenlinie		
U11	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		
U12	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans		
U13	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

Textliche Festsetzungen

- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Obstbäume zu ersetzen.
(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
- An den festgesetzten Standorten für anzupflanzende Bäume sind standortgerechte Obstbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind flächendeckend heimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Hiervon ausgenommen sind die Flächen für Fußwege, Radwege und Entwässerungsgräben sowie die Flächen, die aus Gründen der Verkehrssicherheit von hohem Bewuchs freizuhalten sind.
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)



<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.04.1992). 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 15.01.1993 Stadtvormannungsamt</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs</p> <p>Hildesheim, den 14.01.1993 Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) gem. Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim am 23.03.1993 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 22.09.1991 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 29.09.1991 bis 15.10.1991. Gleichzeitig bestand allgemeine Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 27.10.1993 Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 23.03.1993 bis 22.04.1993 Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 13.03.1993 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 11.03.1993 Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 23.03.1993 bis 22.04.1993 Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 13.03.1993 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 28.04.1993 Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) der Stadt Hildesheim am 20.09.1993 geändert. Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 20.09.1993 der Änderung zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 14.10.1993 Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) am 04.11.1993 als Satzungsbeschluss des Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 11.10.1993 als Sitzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 10 BauGB beigefügt. Ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 13.10.1993 Oberbürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 04.11.1993 als Satzungsbeschluss des Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 11.10.1993 als Sitzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 10 BauGB beigefügt. Ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 03.02.1994 Bezirksregierung Hannover im Auftrage</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 04.11.1993 aufgeführten Mängeln Ausnahmen in seiner Sitzung am 04.11.1993 geneigt.</p> <p>Hildesheim, den 04.11.1993 Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 09.03.1994 in Anbetracht für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.03.1994 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 10.03.1994 Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 15.03.1995 Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 09.03.2001 Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p>



STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan BA 177.1

"Wankelstraße"

Maßstab 1:1000

09/93