

Rechtsgrundlagen
 Für diesen Bebauungsplan gelten
 - das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986
 - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15. September 1977 in der jetzt gültigen Fassung.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	
	Kleingewerbegebiet
	Reines-Wohngebiet
	Allgemeines-Wohngebiet
	Besondere-Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Mischgebiet
	Kerngebiet
	Gewerbegebiet
	Industriegebiet
	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung	
	Geschosflächenzahl
	Baumassenzahl
	Grundflächenzahl
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
III	Zahl der Vollgeschosse zwingend
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	offene-Bauweise
	nur-Einzelhäuser-zulässig
	nur-Doppelhäuser-zulässig
	nur-Multigruppen-zulässig
	nur-Einzel-und-Doppelhäuser-zulässig
	geschlossene Bauweise
	abweichende-Bauweise-siehe Text-Festsetzungen
	Stellung-der-baulichen-Anlagen
	Baulinie
	Baugrenze

Verkehrsfächen	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
	Öffentliche-Parkfläche
	Einbahn
	Einbahnbereich
	Bereich-ohne-Ein-und-Ausfahrt
	Bahnanlagen
	Umgrenzung-der-Flächen-für-den Luftverkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
	Elektrizität
	Gas
	Wasser
	Abwasser
	Abfall

Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen
	private Grünflächen
	Parkanlage
	Sportplatz
	Spielplatz
	Grünflächen
	Grünflächen

Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen mit Festsetzungen für Bepflanzung (siehe textliche Festsetzung § 3)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Anpflanzen von Bäumen
	Erhaltung von Bäumen
	Naturdenkmal
	Geschützte Landschaftsteile

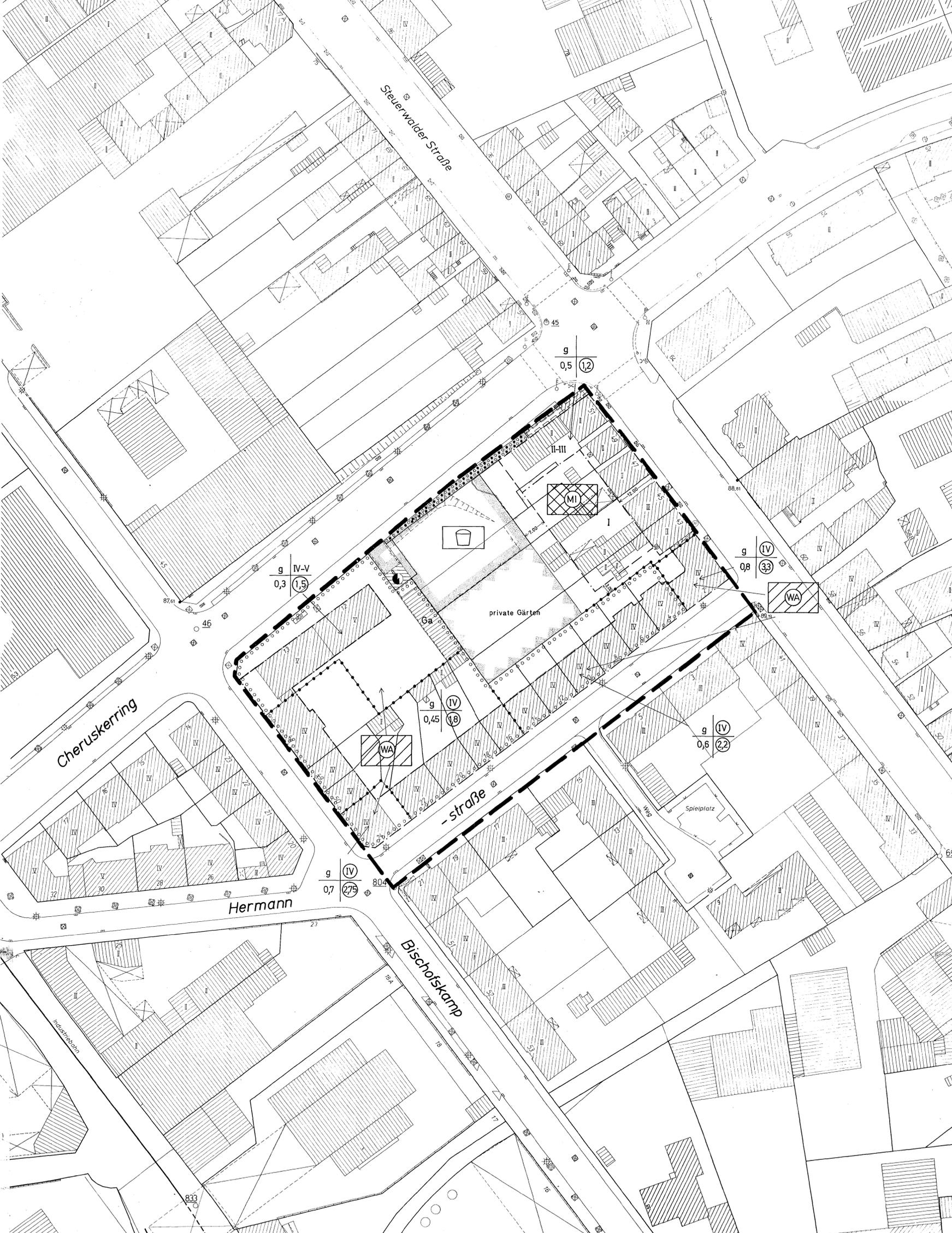
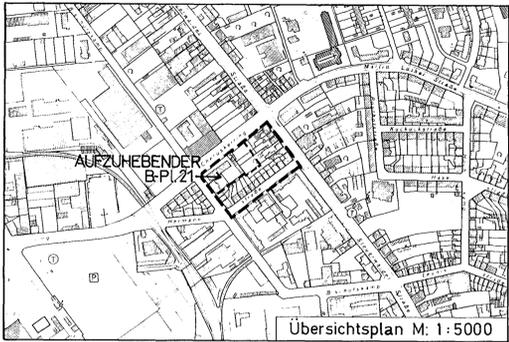
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	G6 Stellplätze
	G8 Garagen
	G4 Gemeinschaftsstellplätze
	G8a Gemeinschaftsgaragen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Störschall)
	Aufschüttung
	Abgrabung
	Gütermauer
	Höhenlinie
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

textliche Festsetzungen

§ 1 In den WA-Gebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen nicht und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig (§§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 BauNVO).

§ 2 Die Grund- und Geschosfläche der Garagen, die auf der für Garagen festgesetzten Fläche errichtet sind, sind nicht auf die zulässige Grund- und Geschosfläche anzurechnen (§ 21a Abs. 3 und 4 Ziff. 2 BauNVO).

§ 3 Innerhalb der umgrenzten Flächen müssen mindestens 20% der Grundstücksflächen unvertegelt und begrünt sein (§ 9 Abs. 1, Ziff. 25 BauGB).



<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stadttechnisch bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.03.1988). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Öffentlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 22.04.1988 Städt. Vermessungsamt <i>[Signature]</i></p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs</p> <p>Hildesheim, den 27.04.1988 Städt. Bauplanungsamt <i>[Signature]</i></p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB in neuester Fassung vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 20.09.1985 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.1985 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Überlegung gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 24.10.1985 im Rahmen einer Bürgerversammlung. Gleichzeitig bestand allgemeines Gehör zur Auflegung und Erörterung. Hildesheim, den 29.10.1985 Der Oberstadtdirektor im Auftrage gez. Thoma</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 3 Abs. 2 BauGB in neuester Fassung in der Sitzung am 28.09.1988 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 27.09.1988 Der Oberstadtdirektor im Auftrage <i>[Signature]</i></p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in neuester Fassung in der Sitzung vom 07.11.1988 bis 05.12.1988 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 28.10.1988 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Einbringung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den 07.12.1988 Der Oberstadtdirektor im Auftrage <i>[Signature]</i></p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde auf Grund gem. § 3 Abs. 2 BauGB in neuester Fassung vor dem Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung am 07.12.1988 genehmigt. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 07.12.1988 die Auslegung zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 07.12.1988 Der Oberstadtdirektor im Auftrage <i>[Signature]</i></p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB in neuester Fassung und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 06.03.1989 als Sitzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 07.03.1989 Oberbürgermeister <i>[Signature]</i> (L.S.) Oberstadtdirektor <i>[Signature]</i></p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB in neuester Fassung am 24.07.1990 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht festgestellt. Der Bebauungsplan ist demnach gem. § 11 Abs. 1 BauGB rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 16.01.1991 Der Oberstadtdirektor im Auftrage <i>[Signature]</i></p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB in neuester Fassung am 05.12.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist demnach am 05.12.1990 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 06.12.1991 Der Oberstadtdirektor im Auftrage <i>[Signature]</i></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 06.12.1991 Der Oberstadtdirektor im Auftrage <i>[Signature]</i></p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 06.12.1991 Der Oberstadtdirektor im Auftrage <i>[Signature]</i></p>	

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan HN-NK 261A

Für den Bereich zwischen Cheruskerring, Bischofskamp, Hermannstraße, Steuerwalder Straße

Maßstab 1:500