

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

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

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

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

Verkehrsrflächen			
	Straßenverkehrsflächen		Einbahn
	Straßenbegrenzungslinie		Einbahnbereich
	Öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
			Bahnanlagen
			Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

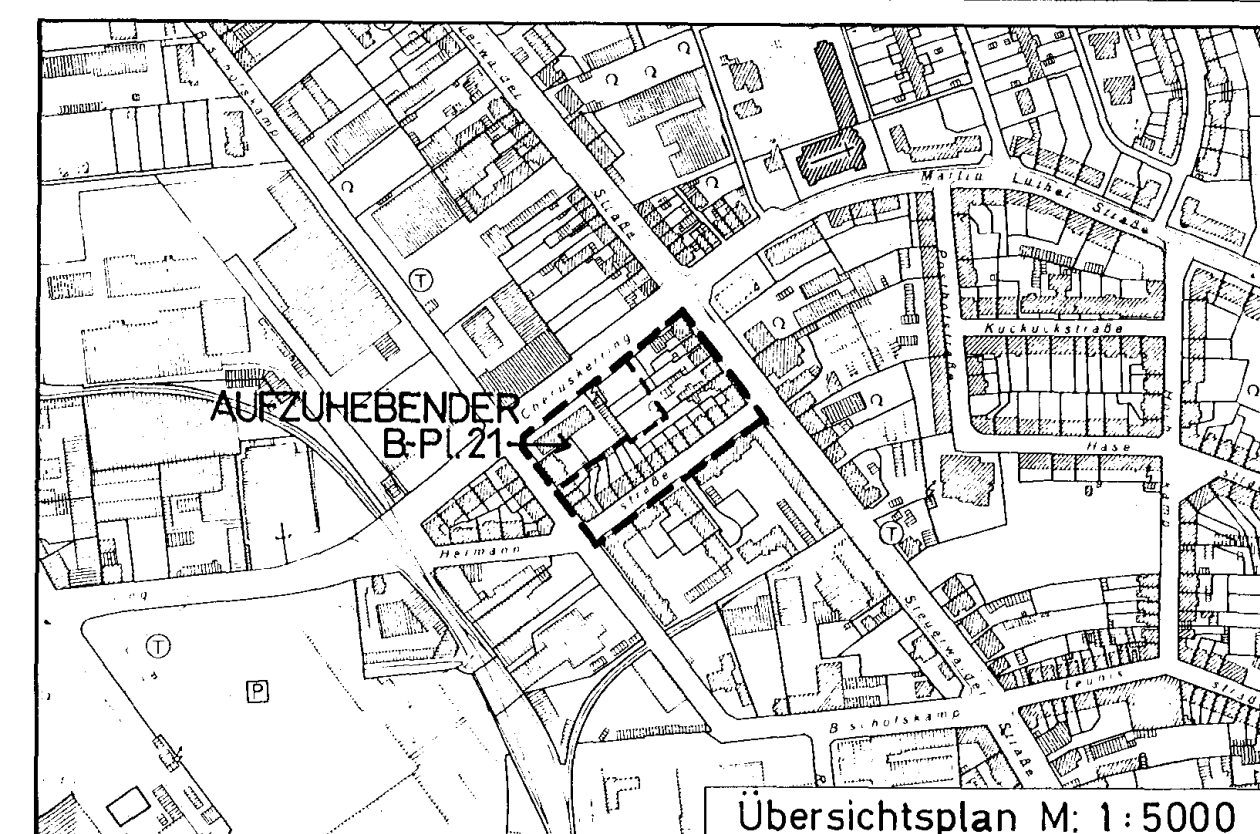
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen			
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		Abwasser
	Elektrizität		Abfall
	Gas		
	Wasser		

Grünflächen			
	öffentliche Grünflächen		Rasenfläche
	private Grünflächen		Sportplatz
			Spielplatz
			Gassen- und Alleen
			Bepflanzung

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

Sonstige Planzeichen			
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		Stellplätze
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		Garagen
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (BImSchG)		Gemeinschafts-garagen
	Aufschüttung		
	Abgrabung		Höhenlinie
	Gütemauer		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 unversiegelt und begrünt sein (§ 9 Abs. 1, Ziff. 25 BauGB).



<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.03.1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in der Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 22.04.1988</p> <p>Stadtbaurat</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs</p> <p>Hildesheim, den 27.04.1988</p> <p>Stadtbaurat</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 30.09.1988 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.1988 in der Hildesheimer Allgemeine Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 28.04.1989 im Rahmen einer Bürgerversammlung. Gleichzeitig bestand allgemeines Gehörgebot zur Auflegung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 23.4.1988</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>gez. Thoma</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 12 BauGB in der Fassung in der Sitzung am 28.09.1989 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 27.09.1988</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Im Auftrage</p> <p>gez. Thoma</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung in der Zeit vom 07.11.1988 bis 05.12.1988 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.</p> <p>Die Auslegung ist am 28.10.1988 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Einlegung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsrunde in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 07.12.1988</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Im Auftrage</p> <p>gez. Thoma</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde auf Grund gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 07.12.1988 geändert.</p> <p>Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 07.12.1988 zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 07.12.1988</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Im Auftrage</p> <p>gez. Thoma</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB in der Fassung und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 06.03.1989 als Sitzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 07.03.1989</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>(L.S.)</p> <p>Oberstadtdirektor</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB in der Fassung am 24.07.1990 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht festgestellt.</p> <p>Hildesheim, den 23.10.1990</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Oberstadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Vorlegung vom 04.07.1990 aufgeführten Mitgebern der Bebauungsplan-Entwürfe zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 04.07.1990</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Im Auftrage</p> <p>gez. Thoma</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB in der Fassung am 05.12.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 05.12.1990 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 16.01.1991</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Im Auftrage</p> <p>gez. Thoma</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 06.12.1991</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Im Auftrage</p> <p>gez. Thoma</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 06.12.1991</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Im Auftrage</p> <p>gez. Thoma</p>

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan

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

Maßstab 1:500

HN 261A