



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 8. Juli 1979;
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977.

Planzeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung

Kleinsiedlungsgebiet	Mischgebiet
Reines Wohngebiet	Kerngebiet
Allgemeines Wohngebiet	Gewerbegebiet
Gewerbegebiet gegliedert	Industriegebiet
Industriegebiet gegliedert	Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO siehe textliche Festsetzung 2.)

Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Baumensenzahl	-Zahl der Vollgeschosse auswendig
Grundflächenzahl	

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

offene Bauweise	geschlossene Bauweise
Einzelhäuser zulässig	abwechselnd Einzelhäuser mit Doppelhäusern zulässig
Doppelhäuser zulässig	Stellung der baulichen Anlagen
Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Baugrenze

Verkehrsfächen

Straßenverkehrsflächen	Einbahnstraße
Straßenbahnverkehrsflächen	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
vorhandene Gleisanlagen mit Drehscheibe	Gleisanlagen
öffentliche Halteplätze	Umgrünung der Flächen für den öffentlichen Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abgerungen

Flächen für Wasser- und Abwasseranlagen	Abwasser
Gasnetze	Abfälle
Elektrizität	
Wasser	

Grünflächen

öffentliche Grünflächen	Parkanlage	Grünanlagen mit Bäumen
private Grünflächen	Sportplätze	Grünanlagen mit Bäumen und Sträuchern
	Spielplätze	

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Landschaft	Anpflanzung von Bäumen
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Erhaltung von Bäumen gem. § 9(1) Ziff. 25a BBauG
	Umgrünung von Flächen, für die gem. § 9(1) Ziff. 25a BBauG das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, sh. Text 5.1
	Haldeverbot
	Geschützter Landschaftsteil

Sonstige Planzeichen

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Landschaft	Grünflächen	Grünanlagen mit Bäumen
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Erhaltung von Bäumen gem. § 9(1) Ziff. 25a BBauG	Grünanlagen mit Bäumen und Sträuchern
Umgrünung von Flächen, für die gem. § 9(1) Ziff. 25a BBauG das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, sh. Text 5.1		
Böschung	Höhenlinie	
Abgrabung	Grenze des öffentlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans	
Höhenlinie	Grenze der öffentlichen Geltungs-bereichs der Änderung des Bebauungsplans	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Textliche Festsetzungen

- In diesem Teil des Gewerbe- bzw. Industriegebietes sind sowohl großflächige Einzelhandelsbetriebe als auch sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher den großflächigen Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, mit einer Geschosflächen von über 1500 qm nicht zulässig (gem. § 19 BauNVO).
- In dem mit „SO_ekz“ bezeichneten sonstigen Sondergebiet sind zulässig (gem. § 11(2) BauNVO):
 - Einkaufszentrum und großflächige Handelsbetriebe
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO. Die Geschosflächen hierfür dürfen 0,01 der zulässigen Geschosflächen nicht überschreiten.
- In dem gem. § 14 BauNVO gegliederten Baugebiet dürfen nur solche baulichen Anlagen errichtet und betrieben werden, deren Schallemissionen je qm Grundfläche im Mittel (flächenbezogener A-bewerteter Schalleistungspegel) folgende Pegel nicht überschreiten:

Baugebiet	Schallemission/qm Tag/Nacht
G1g	65/55 dB(A)
GEg	55/40 dB(A)
- Ausnahmsweise dürfen aufgrund des Immissionsschutzes erforderliche bauliche Anlagen die in den Industriegebieten (G1) festgesetzte zulässige Höhe der baulichen Anlagen bis zu 20,0 m überschreiten.
- Auf den Flächen, auf denen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Ziff. 25a BBauG festgesetzt ist, sind – soweit noch nicht vorhanden – je 30 qm ein heimischer Laubbaum und je 150 qm ein heimischer hochwachsender Laubbaum anzupflanzen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.10.1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu festgelegten Grenzen lassen sich einwandfrei in die Öffentlichkeit übertragen.

Hildesheim, den 24.09.1985

Stadtplanungsamt

Wegener

Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist auf Grund der gem. § 2 a (9) Bundesbaugesetz (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken gebildet. Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 22.09.1985 die Änderung beschlossen und die erneute Öffnung, Auslegung beschlossen.

Hildesheim, den 24.09.1985

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Für die Aufstellung des Planentwurfs.

Hildesheim, den 24.09.1985

Stadtplanungsamt

Stadtplann...

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 23.06.1986 – als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz beigefügt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 22.06.1986

Oberbürgermeister

Wendler

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 250 wurde gem. § 2 (1) BBauG (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung am 21.11.1983 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.1984 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Darlegung gem. § 2 a (2) BBauG erfolgte vom 10.01.1984 bis 07.02.1984. Gleichzeitig bestand allgemein Gehörgehoer zur Änderung und Erörterung.

Hildesheim, den 08.02.1984

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

...

G E N E I M I T

gem. § 11 des Bundesbaugesetzes (neueste Fassung), nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage.

Hildesheim, den 22.06.1986

Beizungierung Hannover
im Auftrage

(L.S.)

Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat gem. § 2 a (8) Bundesbaugesetz (neueste Fassung) in der Sitzung am 22.09.1985 zugestimmt und die Öffentl. Auslegung gem. § 2 a (8) BBauG beschlossen.

Hildesheim, den 17.12.1985

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

...

Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz (neueste Fassung) öffentlich aus. Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 17.12.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Die Hinweise auf die 44. und 155a BBauG sind erfolgt. Mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hildesheim, den 17.12.1985

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

...

G e n e i m i t

mit Ausnahme des durch die Umgrünung und Durchgrünung bewirkten gewachsenen städtebaulichen Teils

gem. § 2 (1) Bundesbaugesetz

Beizungierung Hannover

17.12.1985

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

...

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan Nr. 250 A
Für das Gebiet zwischen Hermannstraße/Bischhofskamp/Rudolf-Diesel-Straße/Senkungstraße/Bundesbahngelände/Vor der Lademühle/Flur - grenze der Fluren 3 und 4 der Gemarkung Hildesheim und Cheruskerweg
Maßstab 1:1000