

- Textliche Festsetzungen**
1. Art der zulässigen Nutzungen im Mischgebiet
 - 1.1 Die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 aufgeführten Arten von Nutzungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - 1.2 Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen soweit es sich nicht nach § 69 Abs. 1 NBauO um genehmigungsfreie Baumaßnahmen handelt - werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. außerhalb der gesondert festgesetzten Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ausgeschlossen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
 3. Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch hochwüchsige standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Im Stammbereich dieser Bäume müssen jeweils mindestens 10 qm unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993.
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993.
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06. Juni 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. November 1991.

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung			
	Kleinsiedlungsgebiet		Mischgebiet
	Reines Wohngebiet		Kerngebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Besonderes Wohngebiet		Industriegelände
	Dorfgebiet		Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung			
	Geschäftszahl		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Baumassenzahl		Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Grundflächenzahl		

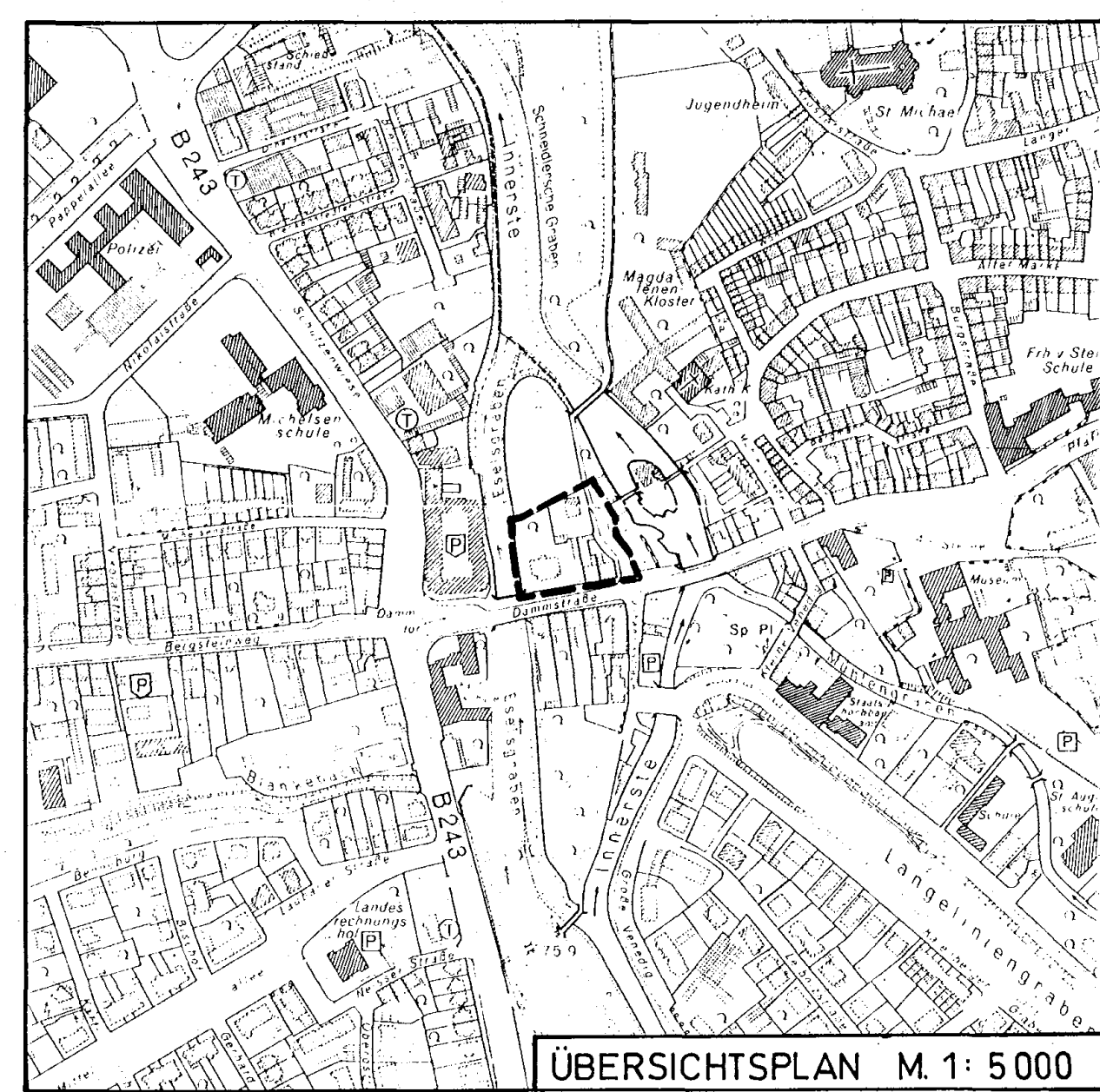
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen			
	offene Bauweise		geschlossene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig		abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
	nur Doppelhäuser zulässig		Stellung der baulichen Anlagen
	nur Hausgruppen zulässig		Baulinie
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Baugrenze

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

Planungen, Nutzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft			
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		Naturdenkmal
			Geschützter Landschaftsbestandteil

Sonstige Planzeichen			
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		St Stellplätze
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen		GSt Gemeinschaftsstellplätze
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Blimsch)		GGa Gemeinschaftsgaragen
	Aufschüttung		
	Abgrabung		Höhenlinie
	Stützmauer		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
			Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weichen die städtebaulichen bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4. 3. 1993). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in der Öffentlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 15. 3. 1993</p> <p>Stammesamt</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs</p> <p>Hildesheim, den 7. 4. 1993</p> <p>Planungsamt</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom 27.05.1991 beschlossen. Der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 27.11.1991, in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.02.1993 bis 18.03.1993. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 22. 03. 1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 3 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 25.04.1993 zugestimmt und die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 30.04.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 10.05.1993 bis 08.06.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.</p> <p>Die Auslegung ist am 03.05.1993 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfreiheit in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 11.06.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgeschlagenen Anregungen und Bedenken gem. § Abs. 3 Satz 2 BauGB geändert.</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 11.06.1993 zugestimmt und die Änderung zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 11.06.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 31. 08. 1993 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 3 Abs. 4 BauNutzungsverordnung dem Rat der Stadt Hildesheim beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 04. 09. 1993</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Der Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung und ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauNutzungsverordnung dem Rat der Stadt Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist dem Rat der Stadt Hildesheim am 20.10.1993 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 14. Okt. 1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom (Arz.) aufgeführten Maßgaben/Aussagen in seiner Sitzung am 20.10.1993.</p> <p>Hildesheim, den 25. 10. 1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 20.10.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist dem Rat der Stadt Hildesheim am 20.10.1993 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 25. 10. 1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> <p><i>[Signature]</i></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 25. 10. 1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 20. 10. 2000</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage</p> <p><i>[Signature]</i></p>



STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan HM 11

"An der Bischofsmühle"

Maßstab 1: 500

8/93