



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ..23.01.2003.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Hildesheim, den ..11.02.2003.....
Bereich Vermessung und Geodaten
.....gez. Dr. Grundev.....

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den ..13.02.2003.....

Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung
.....gez. Kraaz.....

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hildesheim, den
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
.....

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
.....

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.

Hildesheim, den
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
.....

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..13.02.2003. Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..14.03.2003. gegeben.

Hildesheim, den ..21.03.2003.....
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
.....gez. Kraaz.....

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom ..26.05.2003..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den ..27.05.2003.....
.....gez. Dr. Kümme..... (L.S.)gez. Dr. Deufel.....
Oberbürgermeister Oberstadtdirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am ..11.06.2003..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..11.06.2003..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den ..12.06.2003.....
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
.....gez. Kraaz.....

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den ..11.06.2004.....
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
.....gez. Kraaz.....

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den ..21.06.2010.....
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
.....gez. Warnecke.....

Textliche Festsetzungen

1. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Im Einzelfall können bis auf 2 m verringerte Abstände zugelassen werden. Stellplatzanlagen mit mehr als 2 Einstellplätzen sind nur ab einem Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Für die gesamte Stellplatzanlage ist eine Zufahrt von max. 5 m Breite zulässig. Nebenanlagen mit mehr als 15 m³ Bruttorauminhalt sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Im Einzelfall können bis auf 2 m verringerte Abstände zugelassen werden. Abstandsflächen mit weniger als 3 m Breite sind mit immergrünen Laubsträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Örtliche Bauvorschrift

1. Pkw-Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports sind so zu befestigen, dass durch Fugenabstände ein Rasenanteil von mindestens 30 % besteht.
(§ 56 Nr. 6 NBauO)

2. Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 Abs. 3 NBauO wer vorsätzlich oder fahrlässig der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschrift zu Pkw-Stellplätzen und Zufahrten. Solche Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl II Anzahl der Geschosse
0,3 Geschossflächenzahl 2 Wo Anzahl der Wohnungen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise - - - - - Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997
- 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 13. Juli 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Oktober 1997



Übersichtsplan M. 1:2500



Stadt Hildesheim

1. Änderung Bebauungsplan HW 87

" Am Königsteich "

Maßstab 1:500 02/03