

Übersichtsplan M. 1:5000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.06.1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hildesheim, den 06.11.1981

Stadtvermessungsamt  
*Dr. Ruesch*  
Vermessungsdirektor

Für die Aufstellung des Planentwurfs.

Hildesheim, den 4.6.1981

Stadtplanungsamt  
*Li. Baudirektor*  
Lt. Baudirektor

---

Diese Änderung beschloß der Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung vom 30.09.1981 gem. § 10 und 13 Bundesbaugesetz und § 6 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung als Satzung.

Hildesheim, den 06.11.1981

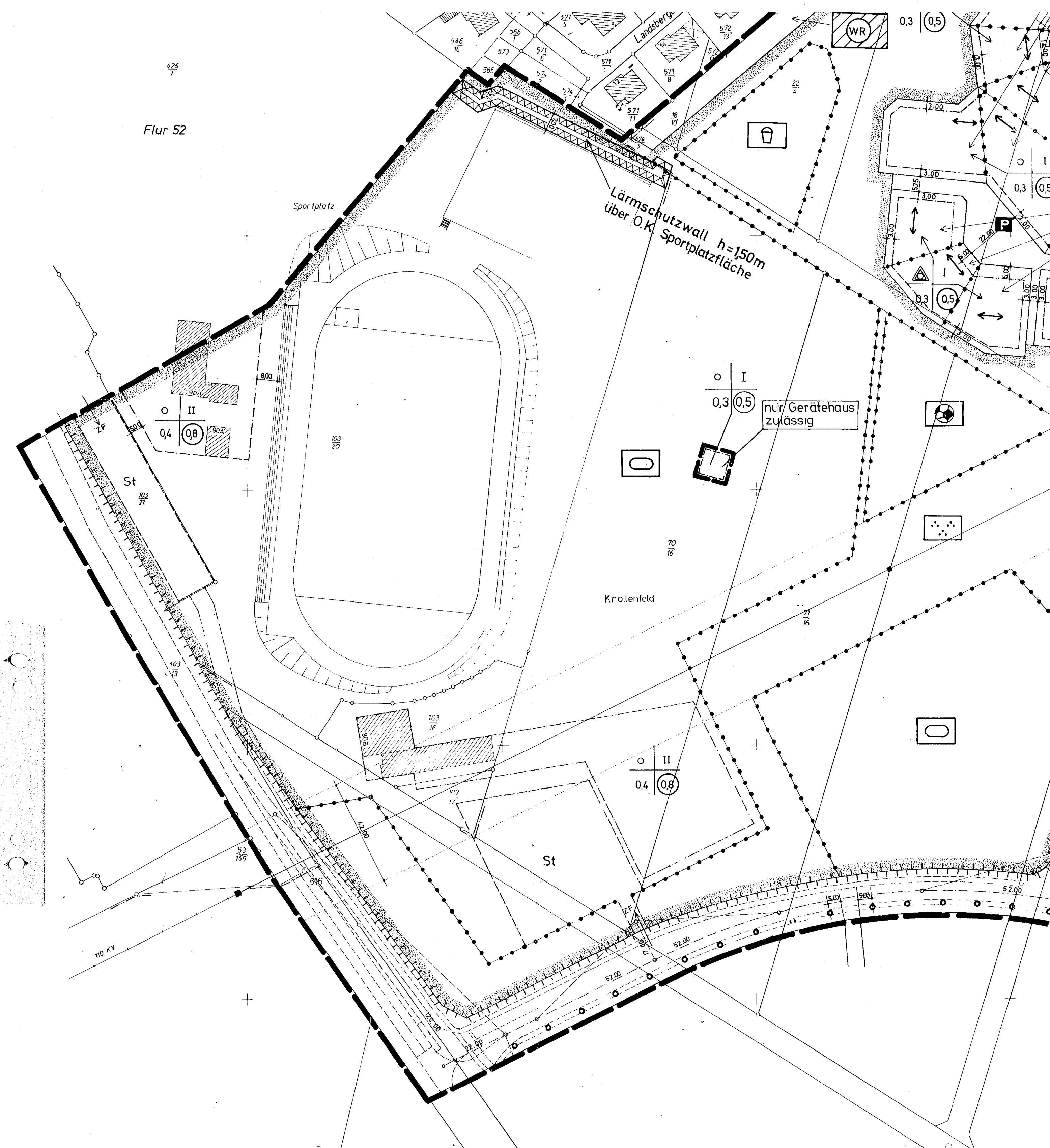
Oberbürgermeister  
*Li. Oberstadtdirektor*  
Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz ab 21.10.1981 öffentlich aus.

Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 21.10.1981 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Die Hinweise auf § 44c und 155a BBauG sind erfolgt. Mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hildesheim, den 06.11.1981

*Li. Stadtbaurat*  
Stadtbaurat



### 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 1976 und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979.
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977.

### Planzeichenerklärung

#### Art der baulichen Nutzung

Kleindeckungsgebiet	Mischgebiet
Reines Wohngebiet	Kerngebiet
Allgemeines Wohngebiet	Gewerbegebiet
Besonderes Wohngebiet	Industriegebiet
Dorfgebiet	Sondergebiet
Fläche für den Gemeinbedarf	Schule
	Kindertagesstätte
	Kindergarten
	Kirche

#### Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Baumassenzahl	III Zahl der Vollgeschosse zwingend
Grundflächenzahl	

#### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

o offene Bauweise	geschlossene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	abweichende Bauweise nicht zulässig
nur Hausgruppen zulässig	
Baugrenze	Stellung der baulichen Anlagen
Baugrenze	

#### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen	Straßenseite
Straßenbegrenzungslinie oder Baugrenze sonstiger Verkehrsflächen	Verkehrsfläche mit Verkehrsflächenbegrenzung
öffentliche Parkflächen	Zu- und Abfahrtsverbot

#### Grünflächen

öffentliche Grünflächen	Spielplatz	Sportplatz
Grünflächen mit näherer Zweckbestimmung	Parkanlage	Sportplatzwiese
private Grünflächen	Dauerkleingärten	Deckspläne
Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	

#### Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Flächen für Aufschüttungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes	Schutzfläche (§ 9 III Ziffer 2/ BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Schutzvorkehrungen an Gebäuden (§ 9 III Ziffer 2/ BBauG)
mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zu belastende Flächen zugunsten	Flächen für Stellplätze und Garagen
Trasse oder Gasreglerstation	Zufahrt zu den Stellplätzen und Garagen
Pumpwerk	Stellplätze
Flächen die mit Bäumen und Grün versehen zu bepflanzen sind und deren Begrünung zu erhalten ist (§ 9 III Ziffer 2/ BBauG)	Garagen
zu erhaltende Bäume	Gemeinschaftsstellplätze
	Gemeinschaftsgaragen
	Tiefgaragen
	Bauflächen die den festgesetzten 0,0a und 0,01 zugeordnet sind

## STADT HILDESHEIM

# Bebauungsplan Nr. 197 A

## Marienburger Höhe / Itzum

### 1. Vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG

Maßstab 1:1000