

# STADT HILDESHEIM

3. Änderung des  
Bebauungsplans IZ 197 D  
"Martin - Boyken - Ring"

## **Rechtsgrundlagen:**

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes IZ 197 D 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 der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993

## **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans IZ 197 D (sh. Übersichtsplan S. 1).

## **§ 2 Bestehende Festsetzungen**

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes IZ 197 D sowie seiner 1. und 2. Änderung bleiben erhalten, soweit sie nicht durch die Festsetzungen des § 3 eine Änderung erfahren.

## **§ 3 Textliche Festsetzungen**

1. In den Gebieten, für die zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt sind, ist in Wohngebäuden je angefangene 100 qm Grundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur ab einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Im Einzelfall kann der Mindestabstand bis auf 1 m reduziert werden, wenn die Einhaltung des Abstandes nach Satz 1 zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
3. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen dort, wo sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, Grünflächen sein. Hiervon ausgenommen sind die Flächen für Grundstückszufahrten und -zugänge im zweckentsprechend notwendigen Umfang sowie die Flächen zulässiger baulicher Anlagen gem. Abs. 2. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) Wo unmittelbar an diese Flächen angrenzend Stellplätze, Garagen oder Nebenanlagen errichtet werden, sind auf diesen Flächen geschlossene Laubhecken in geschnittener oder freiwachsender Form mit einer Mindestwuchshöhe von 1,50 m anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Soweit es aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist, ist eine Bepflanzung mit einer bis auf 0,80 m reduzierten Mindestwuchshöhe zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
4. Zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 anzuwenden. (§ 19 BauNVO)

## **Hinweis:**

Bei der Ermittlung der zulässigen Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. (§ 20 Abs. 2 BauNVO 1977)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). 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 .....  
Stadtvermessungsamt

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.

Hildesheim, den 12.07.1991

Stadtplanungsamt

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 19.11.1990 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.1990 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 03.12.1990 bis 28.12.1990. Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.  
Hildesheim, den 09.01.1991

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 16.08.1993 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hildesheim, den 20.08.1993

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 01.09.1993 bis 30.09.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
Die Auslegung ist am 24.08.1993 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.  
Hildesheim, den 04.10.1993

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB geändert.  
Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am ..... der Änderung zugestimmt.

Hildesheim, den .....

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

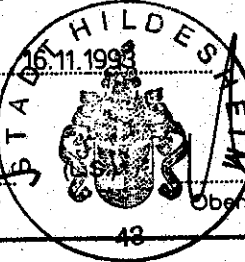


Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB (neueste Fassung) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 15.11.1993 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.

Hildesheim, den 16.11.1993

Oberbürgermeister

Oberstadtdirektor



Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB (neueste Fassung) am 10.12.1993 angezeigt worden. Die Bezirksregierung Hannover hat mit Verfügung vom 25.02.1994, Az.: 204.7 (alt 309.7)-21102.2-IZ 197 D.3-54/16/93, eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Der Bescheid der Bezirksregierung Hannover wurde mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 08.10.1998, Az.: 4 C 1.97, zurückgewiesen.

Hildesheim, den 08.12.1998

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ..... (Az. ....) aufgeführten Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Hildesheim, den .....

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage



Der Beschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am 30.12.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.1998 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.

Hildesheim, den 07.01.1999

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

Über eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungs-  
planes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvor-  
schriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes  
nicht geltend gemacht worden.

Hildesheim, den 04.01.2000

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

gez. Kraaz

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

Hildesheim, den

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage