

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.

Planzeichenerklärung (● verwendete Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung			
WS	Kleinsiedlungsgebiet	M	Mischgebiet
WR	Reines Wohngebiet	WM	Kerngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GG	Gewerbegebiet
WB	Besonderes Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MO	Dorfgebiet	SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung			
10	Geschäftszahl	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
30	Baumassenzahl	III	Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,2	Grundflächenzahl		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen			
o	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig	a	abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzungen
D	nur Doppelhäuser zulässig		Stellung der baulichen Anlagen
H	nur Hausgruppen zulässig		Baulinie
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Baugrenze

Verkehrsflächen			
	Straßenverkehrsflächen		Einfaht
	Straßenbegrenzungslinie Die Straßenbegrenzungslinie enthält wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt		Einfahtbereich
P	Öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
			Bahnanlagen
			Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

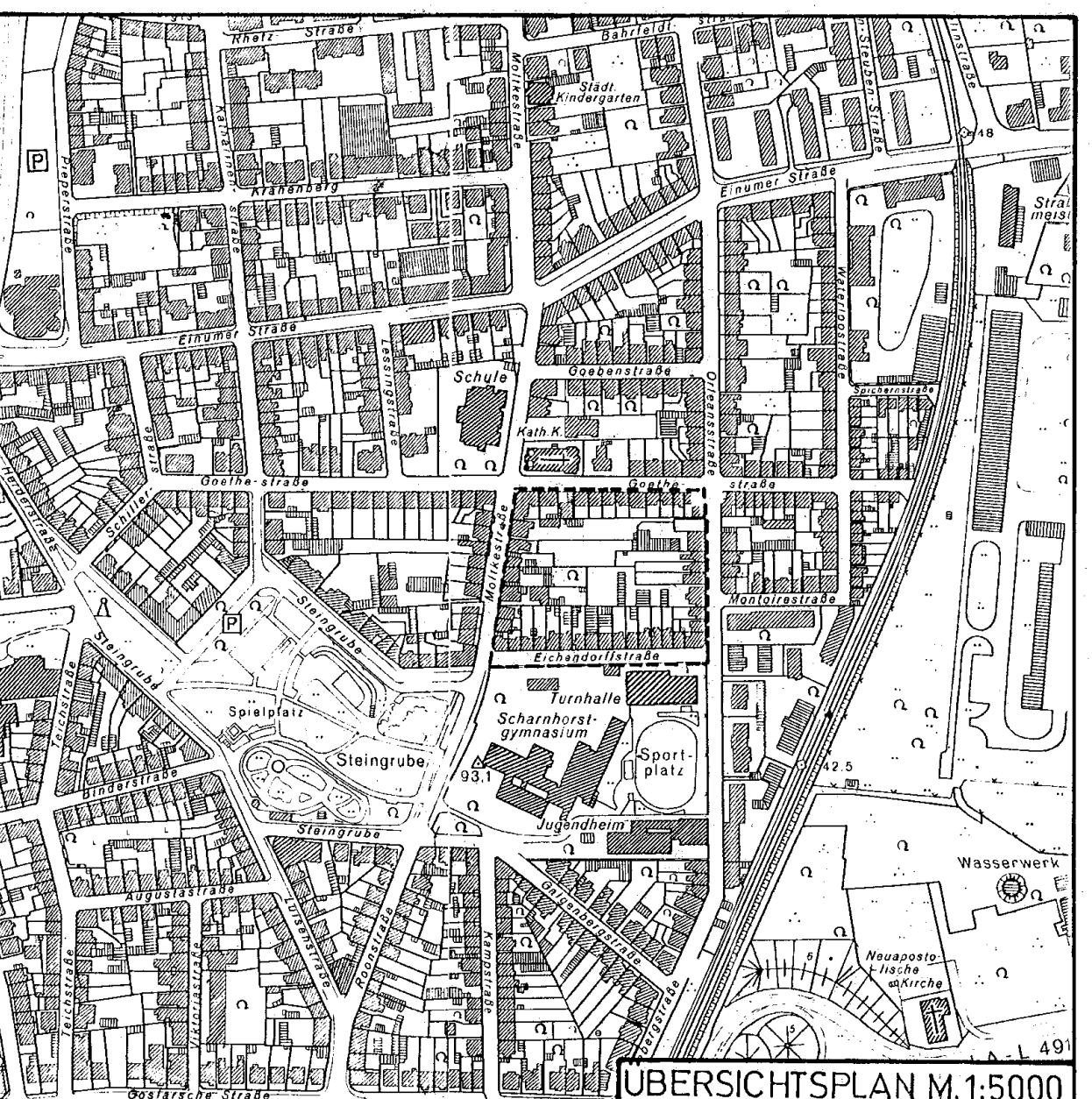
Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft			
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		Anpflanzen von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern s. Textliche Festsetzungen § 3		Erhaltung von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	ND	Naturdenkmal
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	LB	Geschützter Landschaftsteil

Grünflächen			
	öffentliche Grünflächen		Parkanlage
	private Grünflächen		Sportplatz
			Spielplatz
			Dauerkleingärten
			Ballspielwiese
			Bolzplatz

Sonstige Planzeichen			
	Umgrenzung von Flächen für Hebeanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	St	Stellplätze
	Mit Gefährdung und Leistungszeichen zu bezeichnende Flächen	Ga	Garagen
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (BImSchG)	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
	Aufschüttung	GGa	Gemeinschaftsgaragen
	Abgrabung		Hohenlinie
	Stützmauer		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
			Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

- § 1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA sind die im § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen allgemein zulässig (§ 1 (6) und (8) BauNVO)
- § 2 Die Dächer von Garagen im Blockinnenbereich sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu begrünen.
- § 3 Innerhalb der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern umgrenzten Flächen sind mindestens 30 % der Grundstücksflächen unversiegelt zu belassen und mit Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen einzugrünen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Dieses gilt nicht für die Grundstücke
- Moltkestr. 82
 - Goethestr. 59
 - Orleansstr. 13
 - Eichendorffstr. 7 und 16
- Hier sind nur 20 % wie in § 3 aufgeführt einzugrünen.
- § 4 Innerhalb der Baugebiete sind freistehende Seiten- und Rückwände von Garagen durch Sträucher oder Rankengewächse einzugrünen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- § 5 Die Grundfläche der Garagen, die auf der für Garagen festgesetzten Fläche errichtet sind, sind nicht auf die zulässige Grundfläche anzurechnen (§ 21 a (1) und (3) Nr. 2 BauNVO)
- § 6 Von der Zahl der Vollgeschosse können zur Schließung von Baulücken Ausnahmen zugelassen werden, wenn dadurch einheitliche Traufhöhen und Dachflächen zu erzielen sind (§ 16 Abs. 6 BauNVO)



<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.04.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 28.04.1992</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs</p> <p>Hildesheim, den 27.04.1992</p> <p>Der Stadtplanungsamt</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim am 10.04.1993 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.02.1992 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 12.02.1992 bis 10.03.1992. Gleichzeitig bestand allgemein Gehörgehoerheit zur Aufklärung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den 04.05.1992</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 22.05.1992 bis 22.06.1992 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Hildesheim, den 11.05.1992</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom 22.05.1992 bis 22.06.1992 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Hildesheim, den 14.05.1992</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 ist gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt worden. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 24.02.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.03.1993 gegeben.</p> <p>Hildesheim, den 04.05.1993</p> <p>Der Oberbürgermeister</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 03.05.1993 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 11.05.1993</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 03.07.1993 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht festgestellt. Der Bebauungsplan ist demnach als Satzung beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 01.08.1993</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 14.2.1993 aufgeführten Maßnahmen zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 04.05.1992</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Durchführung des Antragsverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 24.11.1993 in der Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.11.1993 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 29.11.1993</p> <p>Der Oberbürgermeister</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 29.11.1994</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 29.11.1994</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>

STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan HM 12 "Moltkestraße"

Für den Bereich zwischen Moltkestraße, Goethestraße, Orleansstraße und Eichendorffstraße

Maßstab 1 : 500