



STADT HILDESHEIM

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 u. 225

Für das Gebiet zwischen der Ortsumgebung Himmelsthür, dem Bereich des B.Pl.Nr.208 bzw. der K.2, der Straße: Auf den Steinen u.dem Sülteweg
Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen	Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen	Sonderbauflächen
<ul style="list-style-type: none"> WA I 0,4 (0,5) WA II 0,4 (0,5) WA III 0,4 (0,5) 	<ul style="list-style-type: none"> GE I 0,4 (0,5) GE II 0,4 (0,5) GE III 0,4 (0,5) 	<ul style="list-style-type: none"> WA I 0,4 (0,5) WA II 0,4 (0,5) WA III 0,4 (0,5) 	<ul style="list-style-type: none"> III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,2 Grundflächenzahl 1,0 Geschosflächenzahl o Offene Bauweise 9 Geschlossene Bauweise
<ul style="list-style-type: none"> Baulinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 210 u. Nr. 225 Festrichtung, Stellung der baulichen Anlagen Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen 			

Verkehrsflächen	Weitere Nutzungsarten
<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Zu-Abfahrtsverbot Sichtdreieck Diese Fläche ist von Sichtbehinderungen über 80 cm gemessen ab Fahrwasserbreite, freizuhalten Straßenachse 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen oder Baugrundstücke für Verengungsanlagen, z.B. Untereisenbahn Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebauenden Flächen Flächen für Aufschüttungen

Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	Bestandsangaben
<ul style="list-style-type: none"> Grünflächen, z.B. Spielplatz 	<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude

Nachrichtliche Übernahmen	Bestandsangaben
<ul style="list-style-type: none"> verwendetes Pflanzchen 	<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude

Folgende Festsetzungen gelten außerdem:

Für das Gewerbegebiet:
Es sind nur Betriebe zulässig, bei deren Produktion keine Abwässer anfallen. Vor jeder Gewerbeansiedlung ist das Einvernehmen mit dem Gewerbeaufsichtsamts herzustellen.

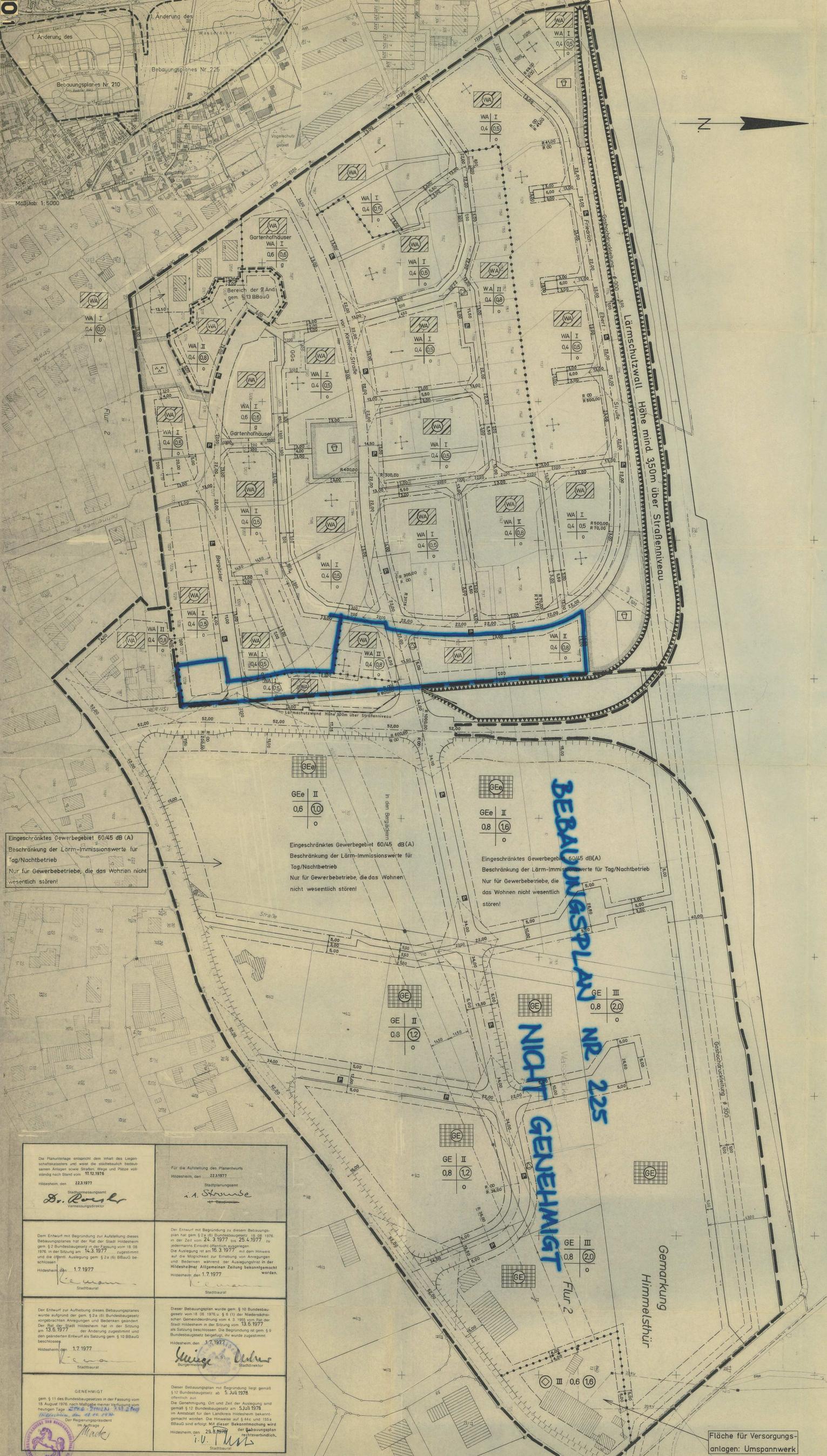
Für alle Wohnhäuser sind gemäß § 9 (3) BauO in Verbindung mit dem Runderlaß des Niedersächsischen Sozialministers "Schallschutz im Städtebau" Teil II (Rd. Erl. d. M.S.v. 18.04.74 - 303070 - Gült. L. 391/88" durch Grundrissgestaltung und bautechnische Ausführung (z.B. schalldämm. Fenster in Wohn- und Aufenthaltsräumen) Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen zu treffen.

"Auf den Freiflächen der Baugrundstücke und auf Nebengrundstücken der Verkehrswege sind, soweit es die Nutzung und räumliche Situation zuläßt, Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten, dabei ist je 500 qm Freifläche, wenn nicht vorhanden, mindestens 1 hochwachsende Laubbäume anzupflanzen und auf mindestens 10 % Freifläche eine Anpflanzung mit strauchartigen Gehölzen vorzunehmen. Bei natürlichem Abgang sind Ersatzpflanzungen durchzuführen (sh. § 9 Abs. 1 Ziffer 15 und 16 BauO)."

Wird die Zahl der Vollgeschosse nicht ausgenutzt, so gelten die Höchstwerte des § 17 BauNO.
Ausnahmen gemäß § 8 (3) BauNOV werden zugelassen.

In den Dachgeschossen der Häuser, die unmittelbar am Zubringer zur späteren Ortsumgebung liegen, sind keine Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen zugelassen. In begründeten Ausnahmefällen sind nach besonderem Nachweis der Wohnruhe entsprechende Ausnahmen zulässig.

Der Rat der Stadt Hildesheim ist mit Beschluß vom 28.10.1977 für die Genehmigungsvorgänge des Herrn Regierungsdirektors in Hildesheim vom 18.10.1977 (214.6-21102 N-751/10) aufgeführte Auflage beizutreten.
Hildesheim, den 15.3.1978
Kruse Oelker
Regierungspräsident



Eingeschränktes Gewerbegebiet 60/45 dB (A)
Beschränkung der Lärm-Immissionswerte für Tag/Nachtbetrieb
Nur für Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören!

Eingeschränktes Gewerbegebiet 60/45 dB (A)
Beschränkung der Lärm-Immissionswerte für Tag/Nachtbetrieb
Nur für Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören!

Eingeschränktes Gewerbegebiet 60/45 dB(A)
Beschränkung der Lärm-Immissionswerte für Tag/Nachtbetrieb
Nur für Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören!

BEBAUUNGSPLAN NR. 225 NICHT GENEHMIGT

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 17.12.1976. Hildesheim, den 22.3.1977 <i>Dr. Rensch</i> Stadtvermessungsamt	Für die Aufstellung des Planentwurfs Hildesheim, den 22.3.1977 <i>A. Strunze</i> Stadtplanungsausschuss
Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gemäß § 9 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 in der Sitzung am 14.3.1977 zugestimmt und die Öffnung der Auslegung gemäß § 2a (6) BauO beschlossen. Hildesheim, den 1.7.1977 <i>Kruse Oelker</i> Stadtbaureferat	Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 in der Sitzung vom 24.3.1977 bis 25.4.1977 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die Auslegung ist am 16.3.1977 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Einreichung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Hildesheim, den 1.7.1977 <i>Kruse Oelker</i> Stadtbaureferat
Der Entwurf zur Aufhebung dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 2a (6) Bundesbaugesetz vorgebrachten Anregungen und Bedenken gesondert der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 13.6.1977 die Änderung zugestimmt und den geänderten Entwurf als Satzung gem. § 10 BauO beschlossen. Hildesheim, den 1.7.1977 <i>Kruse Oelker</i> Stadtbaureferat	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976, § 6 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 und § 11 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 13.6.1977 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gemäß § 9 Bundesbaugesetz beigeliefert, sie wurde zugestimmt. Hildesheim, den 1.7.1977 <i>Kruse Oelker</i> Stadtbaureferat
GENEHMIGT gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage. <i>Kruse Oelker</i> Regierungspräsident im Auftrage <i>Macke</i> Regierungspräsident	
Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz ab 5. Juli 1978 öffentlich aus. Die Genehmigung, Ort und Ziel der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 5. Juli 1978 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Die Hinweise auf § 14c und 15c BauO sind erfolgt mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Hildesheim, den 28.8.1978 <i>v. U.</i> Stadtbaureferat	

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Hildesheim, den 12.05.1977
Kruse Oelker
Stadtvermessungsamt

Fläche für Versorgungsanlagen: Umspannwerk