

**Rechtsgrundlagen**  
Für diesen Bebauungsplan gelten:  
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1996  
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Januar 1999.

**Planzeichenerklärung** (● verwendete Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung	
Kleinstsiedlungsgebiet	Mischgebiet
Reines Wohngebiet	Industriegebiet eingeschlossen (s. textl. Festsetzung)
Allgemeines Wohngebiet	Gewerbegebiet
Besonderes Wohngebiet	Industriegebiet
Dorfgebiet	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung	
Geschäftszahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Baumzahl	Zahl der Vollgeschosse zwingend
Grundflächenzahl	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
offene Bauweise	geschlossene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig	überragende Bauweise siehe textl. Festsetzung
nur Doppelhäuser zulässig	Stelling der baulichen Anlagen
nur Hausgruppen zulässig	Baulinie
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	
Flächen für den Gemeinbedarf	
Einrichtungen und Anlagen	
Schule	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Straßenbegrenzungslinie	Bahnanlagen
Öffentliche Parkfläche	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	Abwasser
Elektrizität	Abfall
Gas	
Wasser	

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	
oberirdisch	KV Hochspannungseleitung
unterirdisch	

Grünflächen	
öffentliche Grünflächen	Parkanlage
private Grünflächen	Sportplatz
	Spielplatz
	Ob- und Abwasserkanäle
	Ballspiel- und Ballplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Wasserflächen	Hafen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	Hochwasserrückhaltebecken
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Schutzgebiet für Oberflächengewässer

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
Flächen für Aufschüttungen	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	
Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft

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	Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	Naturdenkmal
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Geschützter Landschaftsteil

Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	St Stellplätze
Mit dem Bundesamt für Raumordnung und Grenzverläufe zusammenhängenden Flächen	Ga Garagen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Emissionsgrenzlinie)	GGa Gemeinschaftsgaragen
Aufschüttung	Höhenlinie
Abgrabung	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Stützmauer	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Textliche Festsetzungen:**


- Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 94,00 m über NN. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- In den Gle- Gebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig die aufgrund ihrer besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften einen Hafenanstoß benötigen oder im Zusammenhang mit dem Hafenbetrieb erforderlich sind. (Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- Die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind flächen- deckend mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 30,00 m<sup>2</sup> sind mindestens 20 hochwüchsige Sträucher, 1 mittelhochwüchsiger und 1 hochwüchsiger Laubbaum anzupflanzen zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) **Fläche für Bäume**
- An den zu Bahnanlagen hin gelegenen Grundstücksgrenzen sind für Rampen und Überdachungen Überschreitungen der Baugrenzen bis an die Grundstücksgrenzen ausnahmsweise zulässig, sofern der für die Betriebssicherheit der Gleisanlagen erforderliche Mindestabstand zur Gleisachse gewahrt bleibt. (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
- In den festgesetzten Industriegebieten sind folgende Einzelhandelsbetriebe und Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher den Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, nicht zulässig:
  - Betriebe der Nahrungsmittelbranche
  - Betriebe zum Verkauf von Textilien und Lederwaren (Bekleidung)(Ausschluss gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO)

**Nachrichtliche Übernahme:**

Oberirdische Versorgungsanlage 60 KV mit beiderseitigem 20,00 m breitem Schutzbereich.  
Im Schutzbereich sind unterschiedliche Bauhöhenbegrenzungen zu beachten, hochwüchsige Bäume dürfen nicht angepflanzt werden.  
Bauvorhaben jeglicher Art sind vorher mit der Preußen Elektra abzustimmen.

\* Geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Hannover vom 12.10.1992, Aktenzeichen 3087-211022-HN 144A-54/3/92.

<p>Die Planunterlagen berücksichtigen den Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 23.08.1990, 3. Satz hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neuabgegrenzten Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hildesheim, den 26.06.1997</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>	<p>Für die Aufstellung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den 26.06.1997</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BBauG (neueste Fassung) vom Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 11.06.1990 beschlossen. Eine Vertagung auf Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 11.06.1990 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 11.06.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 11.06.1990 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 11.06.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am 11.06.1990 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 11.06.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>
<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde auf Antrag der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgelegten Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB geändert.</p> <p>Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am 26.06.1997, 3. Satz zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den 26.06.1997</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</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 26.06.1997, 3. Satz beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 26.06.1997</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 27.06.1997 angezeigt worden. Eine Vertagung auf Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) am 27.06.1997 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den 27.06.1997</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB (neueste Fassung) am 19.11.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 19.11.1992 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den 19.11.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>	<p>Inhalts eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 23.11.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>
<p>Inhalts eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den 23.11.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>				



# STADT HILDESHEIM

## Bebauungsplan HN 144 A

-Hafen Ost- für das Gebiet zwischen dem Hafenbecken und der Bundesstraße 6, nördlich der Mastbergstraße.

Maßstab 1:1000

5/90