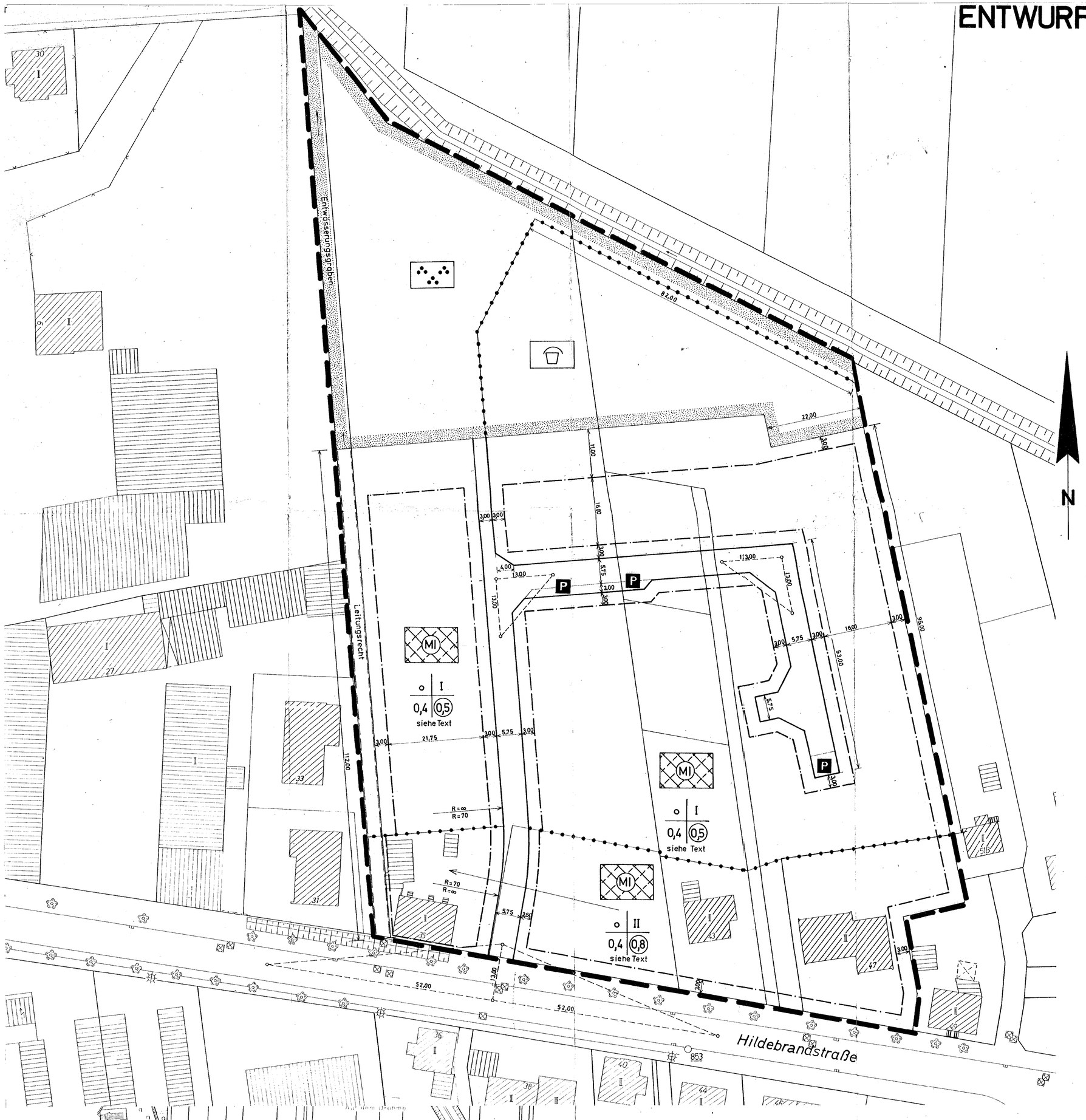
ENTWURF

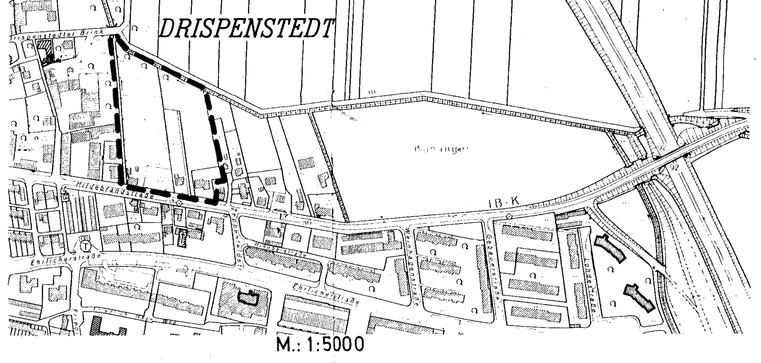
STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan Nr. 165

Für das Gebiet
„nördlich der Hildebrandstraße"

Maßstab 1:500





Hinweis:

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen liegen mit ihrer Oberkante bis zu 1,3 m über vorhandenem Gelände. Eine drei Meter breite Fläche des Mischgebietes entlang dieser Verkehrsflächen dient zum Anschluß der Grundstücke an die Höhenlage der Verkehrsflächen. Der Anschluß kann erfolgen durch Aufschüttungen, Böschungen oder Mauern.

[redacted] mit Auflagen

[redacted]

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.7.1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei

Hildesheim, den 1.8.1979

Stadtvermessungsamt
Dr. Reesler
Vermessungsdirektor

Für die Aufstellung des Planentwurfs
Hildesheim, den 1.8.1979

Stadtplanungsamt
Lt. Baudirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BBauG in der Fassung vom 18. 08. 1976 vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 21.5.1979 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 6.7.1979 in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht. Die öffentliche Darlegung gem. § 2 a (2) BBauG erfolgte durch Bürgerversammlung am 10.7.1979 Gleichzeitig bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hildesheim, den 23.6.1980

Stadtbaurat

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. 08. 1976, in der Sitzung am 21.1.1980 zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen.

Hildesheim, den 23.6.1980

Stadtbaurat

Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 2a (6) Bundesbaugesetz 18 08 1976 in der Zeit vom 26.2.1980 bis 25.3.1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen
Die Auslegung ist am 18.2.1980 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden

Hildesheim, den 23.6.1980

Stadtbaurat

Der Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund der gem. § 2a (6) Bundesbaugesetz vorgebrachten Anregungen und Bedenken geändert Der Rat der Stadt Hildesheim hat in der Sitzung am ..... der Änderung zugestimmt und die erneute öffentl. Auslegung beschlossen.

Hildesheim, den .....

Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom 18 08 1976 u. § 6 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4 3 1955 vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 19.5.1980 als Satzung beschlossen Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz beigefügt, ihr wurde zugestimmt

Hildesheim, den 23.6.1980

Oberbürgermeister (L.S.) Oberstadtdirektor

GENEHMIGT

gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976, nach Maßgabe der Verfügung 309 vom heutigen Tage
Hannover, den .....

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
(L.S.)

Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz ab 22.12.1980 öffentlich aus
Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 22.12.1980 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 07.01.1981

Stadtbaurat

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes (BBauG v. 18.8.1978 und Änderungsges. v. 6.7.1979)

Art und Maß der baulichen Nutzung (BauNVO i.d.F. v. 15.9.1977)

Wohnbauflächen
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WS Kleinsiedlungsgebiete

Gemischte Bauflächen
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- MD Dorfgebiete

Baulinie

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

Stellung der baulichen Anlagen

Höhe baulicher Anlagen über NN

Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete

Sonderbauflächen
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete, z. B. Ladengebiete
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Hindernisgottfried Kindergarten
- Kirche

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu Abfahrten verboten
- 80,0 / 4,00 Sichtdreieck: Diese Fläche ist von Sichtbehinderungen über 0,80 m, gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten
- Straßenachse
- Böschung
- Wegeführung

Weitere Nutzungsarten
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, z. B. Umformerstation
- Pumpwerk
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  Begünstigter: Stadt Hildesheim
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Anlanden
- Auslagerung
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GGr Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TG Tiefgarage
- Flächen mit Bindung zur Bepflanzung
- ZP Zufahrt zu den Gemeinschaftsstellplätzen

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(III) Zahl der Vollgeschosse: Zwingend

0.2 Grundflächenzahl

1.0 Geschoßflächenzahl

0.0 Baumassenzahl

o Offene Bauweise

E Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

D Nur Hausgruppen zulässig

G Geschlossene Bauweise

TU Zulässige Untergeschoßzahl zulässig

A-F Hauptrichtung Firsten (zwingend festgesetzt)

BGF Bruttogeschoßfläche

Gr Grundfläche

a Abweichende Bauweise

A-W Aufhängung von Obersteuer an Stellplätzen

Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft
- Park
- Wald
- zu erhaltende Bäume

Öffentliche Grünflächen, z. B. Spielplatz

Parkanlage

Dauerkleingärten

Sportplatz

Nachrichtliche Übernahmen
- Naturschutz- (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L)
- Wasserschutz- (W), Quellenschutz- (Q) oder Überschwemmungsgebiet (Ü)
- Flächen für Bahnanlagen

Bestandsangaben
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Wasserflächen: Häfen
- 105,5 Höhenlinie
- 95 Straßenhöhen, vorhanden

Folgende Festsetzungen gelten außerdem:

A. Art der Nutzung:

Die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind im Mischgebiet allgemein zulässig (§ 1 Abs.6 BauNVO).

Im eingeschossig ausgewiesenen Teil des Mischgebietes sind die Nutzungen nach § 6 (2) 2., 3., 5 und 7. BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs.5 BauNVO).

B. Überbaubare Grundstücksfläche:

1. Überdachte Eingänge dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 1,5om überschreiten.
2. Stellplätze und Garagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.
3. Die Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch ausserhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie haben zu öffentlichen Flächen jedoch einen Abstand von mindestens 3,oom einzuhalten. Die mit Leitungsrecht belasteten Flächen dürfen nicht bebaut werden.

C. Stellplätze und Garagen:

Stellplätze und Garagen sind auf den Grundstücken nachzuweisen.