










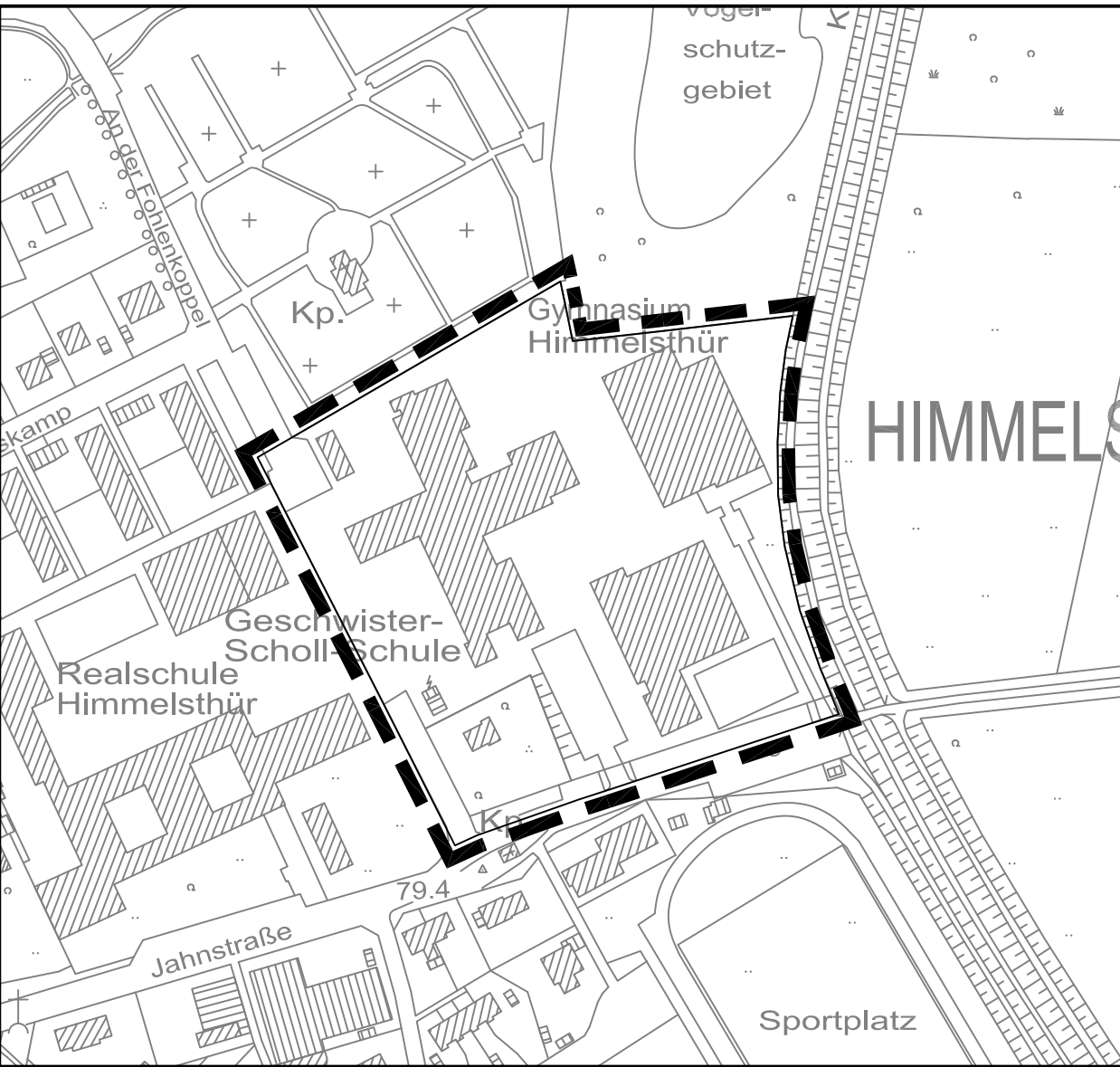
<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....04.11.2009..... )</p> <p>Hildesheim, den .....10.12.2009..... Bereich Vermessung und Geodaten</p> <p>.....gez. Dr. Grundey.....</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, den .....10.12.2009..... Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>
<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB (neueste Fassung) vom Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am ..07.12.2009. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom .....bis ..... Gleichzeitig bestand all-gemein-Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.</p> <p>Hildesheim, den .....23.03.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB (neueste Fassung) in der Sitzung am .....07.12.2009..... zugestimmt und die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Hildesheim, den .....23.03.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom .....22.12.2009..... bis .....21.01.2010..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am .....12.12.2009..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den .....23.03.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) in der Zeit vom .....22.12.2009..... bis .....21.01.2010..... erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am .....12.12.2009..... mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den .....23.03.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>
<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 BauGB (neueste Fassung) vorgebrachten Anregungen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert. Den Betroffenen wurde in der Zeit vom .....bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hildesheim, den ..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und § 40 Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom .....12.03.2010..... als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, den .....23.03.2010.....</p> <p>.....gez. Machens (L.S.) Oberbürgermeister</p>
<p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (neueste Fassung) am .....24.03.2010..... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am .....24.03.2010..... rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, den .....28.04.2010..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Warnecke.....</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind weder Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften noch Verletzungen der Vorschrift über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans noch Mängel des Abwägungsvorganges im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, den .....04.05.2011..... Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>.....gez. Kraaz.....</p>

<h3>Planzeichenerklärung</h3> <p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)</p> <p> Reine Wohngebiete 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen</p> <p><b>2. Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, 16 BauNVO)</p> <p>0,5 Geschößflächenzahl 1,0 Grundflächenzahl</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse max. 91 m ü. NN maximale Höhe baulicher Anlagen</p> <p><b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b></p> <p>o offene Bauweise  nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig</p> <p>a abweichende Bauweise  Baugrenze</p> <p><b>4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Fläche für den Gemeinbedarf - Schule</p> <p><b>5. Verkehrsflächen</b></p> <p> Straßenverkehrsflächen  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p><b>6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Bäume erhalten</p> <p><b>7. Sonstige Planzeichen</b></p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines -Baugebiets</p>	<h3>Textliche Festsetzungen</h3> <p>1. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind private Sportanlagen ausnahms weise zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)</p> <p>2. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit Ausnahme der Gebäudelänge, die keiner Beschränkung unterliegt. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)</p> <p>3. Die im Plan zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 20 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)</p> <p>4. Überschreitungen der Baugrenzen durch untergeordnete Teile baulicher Anlagen können im notwendigen Umfang bis zu maximal 2 m zugelassen werden. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)</p> <p>5. Garagen sind an der Zufahrtsseite nur ab einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. An Seiten- und Rückwänden von Garagen ist ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu öffentlichen Grünflächen einzuhalten. Abstandsflächen sind mit Laubsträuchern zu bepflanzen, die zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)</p>
---	--


## Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018).
- 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 (BGBl. I S. 466).
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366).



Übersichtsplan M 1:2500



# Stadt Hildesheim

## 4. Änderung des Bebauungsplans HT 220

### " Am Gymnasium Himmelsthür "

Maßstab 1:1000 11/09