



# STADT HILDESHEIM

## Bebauungsplan Nr. 146 und

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117

Für das Gebiet zwischen Schützenallee,

Hornemannstraße, Speicherstraße

und Carl - Peters - Straße

Maßstab 1: 500

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen	Gewerbliche Bauflächen	Sonderbauflächen
Reine Wohngebiete	Gewerbegebiete	Wochenendauslastungsgebiete
Allgemeine Wohngebiete	Industriegebiete	Sondergebiete, z.B. Lagergebiete
Kleinsiedlungsgebiete	Mischgebiete	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Mischgebiete	Baulinien	Schulen
Kerngebiete	Dorfgemeinschaften	Kindertagesstätten
Baulinien	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Kirchen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Ausnahmen (siehe textliche Festsetzungen)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Grenze der 1. Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 117	BGF Bruttogrundfläche
Flurstücksgrenzen	Flurstücksgrenzen	Gr Grundfläche
Flurstücksgrenzen	Flurstücksgrenzen	G überwiegend Bauweise

Verkehrsflächen	Weitere Nutzungsarten
Straßenverkehrsflächen	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, z.B. Umkleekabinen
Straßenverkehrsflächen	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, z.B. Umkleekabinen
Straßenverkehrsflächen	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, z.B. Umkleekabinen
Straßenverkehrsflächen	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, z.B. Umkleekabinen
Straßenverkehrsflächen	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, z.B. Umkleekabinen
Straßenverkehrsflächen	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, z.B. Umkleekabinen
Straßenverkehrsflächen	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, z.B. Umkleekabinen
Straßenverkehrsflächen	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, z.B. Umkleekabinen
Straßenverkehrsflächen	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, z.B. Umkleekabinen

Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	Spielplatz
Flächen für die Landwirtschaft	Spielplätze
Flächen für die Forstwirtschaft	Parkanlagen
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft	Dauerkleinanlagen
Bäume	Sportplätze
Wälder	Sportplätze

Nachrichtliche Übernahmen	Bestandsangaben
Naturschutz- (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L)	Wohngebäude
Wasserschutz- (W), Quellenschutz- (Q) oder Überschwemmungsgebiet (Ü)	Wirtschafts- und Industriegebäude
Flächen für Bahnanlagen	Wasserfläche
	Höhenlinie

A - B Die Baugrenze A-B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie

**Vormerkung:**  
Ist eine geringere Geschosshöhe als die als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorgesehen, dürfen weder die festgesetzten noch die zulässigen Grund- und Geschosflächenzahlen nach § 17 (1) BauVO überschritten werden.

**B. Maß der baulichen Nutzung:**  
1. Von der ausgewiesenen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung darf bis je 2,0 m nach jeder Seite aus städtebaulichen Gründen ausweichen werden, wenn durch Flächenänderungen die durch die Ausweisung zulässige Nutzung gewährleistet bleibt.

2. Die zulässige Geschosshöhe darf ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a (5) BauVO).

**C. Überbaubare Grundstücksflächen:**  
Körper über den Erdgeschoß dürfen ausnahmsweise die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten, wenn die erforderliche Lichte Höhe eingehalten wird.

**D. Stellplätze und Caravans:**  
1. Die erforderlichen Stellplätze und Caravans sind auf den Grundstücken nachzuweisen. Stellplätze können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden, wenn bei einer einzelnen Zufahrt eine Abgrenzung zur Verkehrsfläche gewährleistet bleibt.

2. Tiefgaragen sind zulässig.

**E. Schallschutz (Hinweis):**  
1. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind gemäß § 9 (3) BauVO in Verbindung mit dem Bundesgesetz des Nieders. Sozialministers "Schallschutz im Städtebau" Teil II (Bundesauftrag d.M.S.V. 18.04.1974 - 303070 - Gilt. L. 391/88) durch Grundrissgestaltung und bautechnische Ausführungen (z.B. schalldichte Fenster) Vorkehrungen gegen Lärminmissionen zu treffen.

Folgende Festsetzungen gelten außerdem:

#### A. Art der baulichen Nutzung:

Das Kerngebiet ist nach der Art der baulichen Nutzung gegliedert:

1. Auf den Grundstücken, die an die Hornemannstraße angrenzen, sind nur zulässig:
  - 1.1 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - 1.2 Einzelhandelsbetriebe
  - 1.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
  - 1.4 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
  - 1.5 sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses (§ 7 (2) 7 BauVO)
  - 1.6 untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die den unter 1.1 bis 1.5 genannten Nutzungszweck dienen und dieser Eigenart nicht widersprechen (§ 14 (1) BauVO)
  - 1.7 ausnahmsweise die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauVO

2. Auf den Grundstücken, die nur an die Speicherstraße angrenzen, sind nur zulässig:
  - 2.1 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - 2.2 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vertriebsstellen
  - 2.3 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - 2.4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
  - 2.5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Caravans
  - 2.6 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
  - 2.7 sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses (§ 7 (2) 7 BauVO)
  - 2.8 untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die den unter 2.2 bis 2.7 genannten Nutzungszweck dienen und dieser Eigenart nicht widersprechen (§ 14 (1) BauVO)
  - 2.9 ausnahmsweise die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauVO

3. Auf den Grundstücken, die an die Schützenallee angrenzen, sind nur zulässig:
  - 3.1 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - 3.2 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vertriebsstellen
  - 3.3 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Parkhäusern
  - 3.4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
  - 3.5 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
  - 3.6 sonstige Wohnungen oberhalb des 3. Obergeschosses (§ 7 (2) 7 BauVO)
  - 3.7 untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die den unter 3.1 bis 3.6 genannten Nutzungszweck dienen und dieser Eigenart nicht widersprechen (§ 14 (1) BauVO)
  - 3.8 ausnahmsweise die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauVO

4. Auf den Grundstücken des Kerngebietes sind nur zulässig:
  - 4.1 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - 4.2 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vertriebsstellen
  - 4.3 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Parkhäusern
  - 4.4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
  - 4.5 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
  - 4.6 sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses (§ 7 (2) 7 BauVO)
  - 4.7 untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die den unter 4.1 bis 4.6 genannten Nutzungszweck dienen und dieser Eigenart nicht widersprechen (§ 14 (1) BauVO)
  - 4.8 ausnahmsweise die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauVO

Der Rat der Stadt Hildesheim ist mit Beschluß vom 4.12.1978 der in der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Hannover vom 26.10.1978 309, 10-21102, 2-146-54/112/78 aufgeführten Auflage beizutreten.

Hildesheim, den 2.2.1979  
gez. Klinge (L.S.)  
Oberbürgermeister  
gez. Oschatz  
Oberstadtdirektor

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965. Hildesheim, den 31.5.1976 Stadtvermessungsamt Dr. Röscher Vermessungsamtsdirektor	Für die Aufstellung des Planentwurfs Hildesheim, den 1.6.1976 Stadtplanungsamt Leitbaudirektor	Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 in der Fassung vom 3.1.1977, bis 2.2.1977, zu dem Entwurf am 9.12.1976 zugestimmt. Hildesheim, den 9.12.1976 Stadtbaudirektor	Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Hildesheim gem. § 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 in der Fassung vom 3.1.1977, bis 2.2.1977, zu dem Entwurf am 25.5.1977 zugestimmt. Hildesheim, den 25.5.1977 Stadtbaudirektor
Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan wurde auf Grund der gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 vorgeschriebenen Anhörungen der Beteiligten gemäß der Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz begutachtet, in der Sitzung am 25.5.1977 zugestimmt. Hildesheim, den 25.5.1977 Stadtbaudirektor	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 u. § 6 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1965 vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom 25.4.1977 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 Bundesbaugesetz begutachtet, in der Sitzung am 25.5.1977 zugestimmt. Hildesheim, den 25.5.1977 Stadtbaudirektor	GENEHMIGT gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976, nach Maßgabe der Vorlegung 309, 10-21102, 2-146-54/112/78 im Amtsstuhl für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die Hinweise auf § 44c und 155a BBauG sind erfolgt. Hildesheim, den 26.10.1978 Bezirksregierung Hannover Im Auftrage gez. Teckert Stadtbaudirektor	Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz ab 21.2.1979 öffentlich aus. Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 21.2.1979 im Amtsstuhl für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die Hinweise auf § 44c und 155a BBauG sind erfolgt. Hildesheim, den 15.3.1979 Stadtbaudirektor