



Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten
- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. Dezember 1976 und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

	Mischgebiet		Gewerbegebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Industriegebiet
	Besonderes Wohngebiet		Sondergebiet
	Dorfgebiet		Schule
	Fläche für den Gemeinbedarf		Kindertagesstätte
			Kindergarten
			Kirche

Maß der baulichen Nutzung

	Geschossflächenzahl		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Baumassenzahl		Zahl der Vollgeschosse am Rand
	Grundflächenzahl		

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

	offene Bauweise		geschlossene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		abweichende Bauweise sehr selten Festsetzungen
	nur Hausgruppen zulässig		
	Baumasse		Stellung der baulichen Anlagen
	Baugrenze		

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen		Straßengraben
	Straßenbegrenzungslinie oder Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		Sichtdreieck. Diese Fläche ist von Sichtbehinderungen über 0,80 m, gemessen ab Fahrbahnrinne, freizuhalten.
	öffentliche Parkflächen		Zu- und Abfahrtsvorkehrung

Grünflächen

	öffentliche Grünflächen		Sportplatz
	Grünflächen mit naher Zweckbestimmung		Rasenfläche
	private Grünflächen		Golfplatz
	Flächen für die Erholung		Golfplatz
	Flächen für die Erholung		Golfplatz

Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Flächen für Aufstellungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes		Schutzfläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Schutzflächen an Gebäuden
	Flächen für die Erholung		Flächen für die Erholung
	Flächen für die Erholung		Flächen für die Erholung
	Flächen für die Erholung		Flächen für die Erholung
	Flächen für die Erholung		Flächen für die Erholung
	Flächen für die Erholung		Flächen für die Erholung
	Flächen für die Erholung		Flächen für die Erholung
	Flächen für die Erholung		Flächen für die Erholung

Textliche Festsetzungen

§ 1

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14(1) BauNVO sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

§ 2

Im Einzelfall kann für Flächen, für die max. eingeschossige Bebauung festgesetzt ist, von der Grundflächenzahl Ausnahmen bis zur Höchstgrenze nach § 17 Abs. 1 Spalte 3 BauNVO zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.2.1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hildesheim, den 16.2.1981

Stadtvermessungsamt
Dr. Rauscher
Vermessungsdirektor

Für die Aufstellung des Planentwurfs
Hildesheim, den 17.2.1981

Stadtplanungsamt
Kremer
Lt. Baudirektor

Diese Änderung beschloß der Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung vom 29.06.81 gem. § 10 und 13 Bundesbaugesetz und § 6 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung als Satzung.

Hildesheim, den 17.08.81

Oberbürgermeister
Kremer
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz ab 22.07.81 öffentlich aus.

Die Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 22.07.81 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 17.08.81

Stadtbaudirektor
Kremer
Stadtbaudirektor



STADT HILDESHEIM

Bebauungsplan Nr. 197 D Marienburger Höhe / Itzum

1. Vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG

Maßstab 1:1000

N



197 D, v. Änd.