

Bebauungsplan

**Hildesheimer Straße-Süd**

**LE 26**

Textliche Festsetzungen, Rechtskraft: 10. August 1989 (BauNVO 1977/1987)

---

I Art der baulichen Nutzung

---

1. In den Baugebieten GEe (eingeschränktes Gewerbegebiet) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionsverhalten dem solcher Betriebe und Anlagen entspricht, die in Mischgebieten zulässig sind.
2. In den Baugebieten GE und GEe sind Einzelhandelsbetriebe nur der Angebotssektoren
  - a) Bau, Camping, Garten
  - b) Kraftfahrzeuge aller Artzulässig.

2. Sichtdreiecke  
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,80 m Höhe – gemessen von der jeweiligen Fahrhahnoberkante – freizuhalten.

Hinweis:  
Im gesamten Plangeltungsbereich muss mit Bombenblindgängern gerechnet werden.

---

II Maß der Baulichen Nutzung

---

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Einfriedungen zulässig. Alle anderen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind bauliche Anlagen, soweit sie nach der Nds. Bauordnung zulässig sind oder zugelassen werden können, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

---

III Bauweise

---

1. In den Baugebieten mit der Bauweise a dürfen die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
2. In den Baugebieten mit der Bauweise a sind ausnahmsweise auch Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.

---

IV Sonstige Festsetzungen

---

1. Pflanzgebot  
Auf den Flächen mit Pflanzgebot sind je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten:  
1 baumartiges Gehölz (wie Esche, Hainbuche, Stieleiche, Feldahorn)  
10 strauchartige Gehölze (wie Haselnuss, Hartriegel, Liguster, Pfaffenhütchen)