Begründung

DR

der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37
 "Drispenstedt-West" im Bereich südlich der
 Hildebrandstraße zwischen Garagenhof nördlich
 der Tankstelle und Hildebrandstraße 36

Der Bereich dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 umfaßt das städtische Grundstück, das im Bebauungsplan als Baugrundstück für den Gemeinbedarf "Materialstützpunkt des Tiefbauamtes der Stadt Hildesheim" ausgewiesen ist; es wird aber für diese Zwecke nicht mehr benötigt.

Um eine geordnete bauliche Nutzung zu ermöglichen, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Westlich des Änderungsbereiches ist im Bebauungsplan Nr. 37 ein Garagenhof (mit Tankstelle) und südlich ein reines Wohngebiet (WR) in zwingend zweigeschossiger, geschlossener Bauweise ausgewiesen. Die übrigen benachbarten Flächen nördlich und südlich der Hildebrandstraße sind im Baunutzungsplan als gemischtes Wohngebiet mit 2 Vollgeschossen in offener Bauweise (M II o-Gebiet) bzw. als Mischgebiet (Mi) in zweigeschossiger, offener Bauweise (als Höchstgrenze) im Bebauungsplan Nr. 165 festgesetzt.

Mit Rücksicht auf diese Lage wird die Fläche als Übergang vom Mischgebiet zum reinen Wohngebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Wegen der vorhandenen benachbarten ein- und zweigeschossigen Bebauung wird eine zweigeschossige Bebauung zugelassen, und zwar als Höchstgrenze, weil Gründe für eine zwingende Festsetzung nicht vorliegen.

In Anpassung an den Charakter der offenen Bauweise beiderseits der Hildebrandstraße ist hier die offene Bauweise vorgesehen. Städtebauliche Gründe für eine besondere Eingrenzung der überbaubaren Flächen sind nicht gegeben. Es werden deshalb die Baugrenzen in einem Abstand von 3,00 m zu den Grenzen festgesetzt. Um eine hohe Nutzung innerhalb dieser Baugrenze zu ermöglichen, sind die nach § 17 BauNVO höchstzulässigen Grund- und Geschosßflächenzahlen ausgewiesen.

Die Fläche ist ca. 1.677 qm groß. Die zulässige Geschosßfläche beträgt ca. 1.416 qm, die erforderliche nutzbare Kinderspielplatzfläche (1.416 qm x 0,02) ca. 28,50 qm. Der erforderliche Kinderspielplatz ist im nördlich benachbarten Bebauungsplan Nr. 165 ausgewiesen. Die Entfernung zum Kinderspielplatz beträgt ca. 160 m. Mit der mehr als ausreichenden Größe von ca. 2.700 qm dient er gemäß der Aussage der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 165 einem Spielplatzbereich bis zu einer Entfernung von 400 m.

Mit einer zu erwartenden Anzahl von ca. 8 Wohnungseinheiten und ca. 20 Einwohnern sind Auswirkungen auf die Infrastruktur des Ortsteiles Drispenstedt nicht zu erwarten.

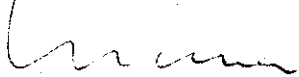
Kosten entstehen durch diese Änderung nicht.
 Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 30.01.1984 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Drispenstedt-West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27.02.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 26.03.1984

Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 09.07.1984 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.07.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 03.08.84 bis 03.09.84 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 02.10.1984

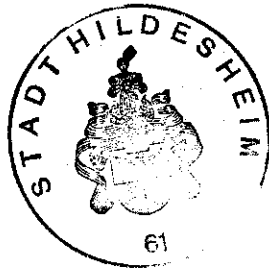
Im Auftrage



Dieser Begründung der als Satzung beschlossenen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 hat der Rat der Stadt Hildesheim am 19.11.1984 zugestimmt.

Hildesheim, den 20.11.1984

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor

