

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 90 für das Gebiet  
Zeppelinstraße - Berliner Straße - Feldrenne  
und Frankenstraße.

### 1. Allgemeines:

#### 1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung:

Das o.a. Gebiet liegt im Bereich der Verkehrsstraßen Einumer-, Frankenstraße und Senator-Braun-Allee. Überwiegend wird die Fläche gärtnerisch genutzt, einige Grundstücke sind bebaut.

#### 1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke des Gebietes befinden sich im privaten Eigentum.

#### 1.3 Erläuterung und Begründung der Planung

Für die Erschließung des Schulgrundstücks nördlich der Berliner Straße wird die Zeppelinstraße ab Frankenstraße in verkehrlicher und versorgungsmäßiger Hinsicht ausgebaut. Mit dieser Baumaßnahme sind gleichzeitig die Gartengrundstücke auf der Ostseite der Zeppelinstraße zwischen Frankenstraße und Berliner Straße nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes für eine Bebauung erschlossen. Durch die Verbindungsstraße Feldrenne - Zeppelinstraße werden auch die rückwärtigen Teile der tieferen Grundstücke nach entsprechender Umlegung bebauungsfähig. Der Bebauungsplan weist die Grundstücke als reines Wohngebiet mit offener eingeschossiger, an der Frankenstraße mit zweigeschossiger Bebauung aus. Zeppelinstraße und Verbindungsstraße werden an das städtische Kanalnetz angeschlossen.

#### 1.4 Anlagen des Gemeinbedarfs

sind nicht erforderlich.

### 2. Zahlenangaben:

2.1 Größe des Gebietes	ca. 1,9850 ha
2.11 Bruttobauland	ca. 1,6800 ha
2.111 Nettobauland für den Gemeinbedarf	entfällt
2.112 übriges Nettobauland	ca. 1,2900 ha
2.2 Summe der Geschoßflächen	
2.21 der Wohnflächen	ca. 4.800 qm
2.22 der gewerblich genutzten Flächen	ca. 300 qm
2.3 Baumasse	entfällt
2.4 Zahl der Wohnungen	
2.41 vorhanden	ca. 12
2.42 geplant (in Einzel- bzw. Doppelhäusern)	ca. 28
2.5 voraussichtliche Zahl der Einwohner	ca. 130

## 2.6 Verkehrsflächen

### 2.61 geplante Straßen

ca. 3600 qm

Querschnitt (m)      Länge (m)

2.611 Hauptverkehrsstraßen

entfällt

2.612 Sammelstraßen

"

2.613 Anliegerstraßen

9,80

ca. 230

9,50

ca. 135

2.614 Wohnwege

entfällt

2.615 Gehwege

entfällt

2.62 vorhandene Straßen

entfällt

2.63 Öffentliche Parkfläche

Zahl der Parkplätze

12 Stück

Fläche

ca. 180 qm

2.7 Zahl der Stellplätze und deren Unterbringung.

Die erforderlichen Stellplätze werden auf den Grundstücken nachgewiesen.

2.8 Grünflächen

2.81 Erwerbsgärtnerei

3025 qm

2.9 Sonstige Flächen

entfällt

## 3. Kostenschätzungen:

3.1 Erschließungsaufwand nach BBauG

3.11 Grunderwerb und Freilegung der Flächen

ca. 1750 qm Grunderwerb à 20,-- DM

35.000,-- DM

Kleingartenentschädigung

ca. 2600 qm à 10,-- DM

26.000,-- DM

für Einfriedigungen ca. 200 m à 20,--

4.000,-- DM

3.12 Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitzustellenden Flächen

entfällt

3.13 Bau der Straßen, Wege, Parkflächen,

einschl. deren Entwässerung und Beleuchtung

225.000,-- DM

3.14 Ausbau des Straßengrüns

1.000,-- DM

3.15 Gesamtkosten

291.000,-- DM

3.16 von der Stadt zu tragende Kosten

(10 % lt. Erschließungsbeitragssatzung)

29.100,-- DM

Übertrag: 29.100,-- DM

3.2 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören.

3.21 Grunderwerb und Freilegung der Flächen entfällt

3.22 Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereit-  
zustellenden Flächen entfällt

3.23 Bau der Straßen, Wege, Plätze und Parkflächen  
einschl. deren Entwässerung u. Beleuchtung entfällt

3.24 Ausbau der Grünflächen entfällt

3.25 Zuschüsse zu 3.21 - 3.24 entfällt

3.26 Kosten der Stadt aus 3.21 - 3.24 entfällt

3.27 Kanalbauf entfällt

3.271 Baukosten ca. 200.000,-- DM

3.272 voraussichtlich einkommende  
einmalige Anschlußgebühren  
ca. 12.280 qm . 1,2 = 14.500,-- DM

185.500,-- DM

3.273 von der Stadt zu tragende Kosten 185.500,-- DM

3.28 Anlagen des Gemeinbedarfs entfällt

3.3 Kosten, die der Stadt verbleiben 214.600,-- DM  
rd. 215.000,-- DM

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

4.1 Grenzregelung )  
4.2 Umlegung ) werden erforderlich

4.3 Enteignung wird im Bedarfsfall durchgeführt.

Hildesheim, den 6. März 1970

Der Oberstadtdirektor  
I.V.

(Haagen)

Stadtbaudirektor

Rechnungsverbindliche 16. 12. 71