

Stadt Hildesheim

BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES EN 186 EINUMER PFINGSTANGER

1. Allgemeines

1.0 Vorbemerkung

Diese Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans EN 186. Geändert werden jedoch nur die im Plan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Trauf- und Firsthöhe.

1.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil der Ortschaft Einum.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Die von dieser Änderung betroffenen Baugrundstücke sind zum überwiegenden Teil Privateigentum. Ein Teil der Grundstücke ist noch Eigentum des katholischen Pfarramts Einum.

1.3 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (Urfassung und 24. Änderung) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

2. Städtebauliche Zielsetzung

Ziel und Zweck dieser Änderung ist es, unter Berücksichtigung des Charakters der vorhandenen Bebauung sowie der Lage am Ortsrand die Bebaubarkeit der Grundstücke zu erleichtern.

Bei den Bauvorhaben, die im Planbereich bereits begonnen wurden, sind erhebliche Probleme mit Schichtwasser aufgetreten, daß hier in geringer Tiefe aus dem Boden austritt. Durch Änderung der Bemessung der vorgeschriebenen Trauf- und Firsthöhe soll den künftigen Bauherren die Lösung des Schichtwasserproblems erleichtert werden.

3. Planinhalt

In der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde die maximal zulässige Traufhöhe auf 4 m festgesetzt. Mit der Urfassung des Bebauungsplans ist die maximal zulässige Firsthöhe auf 9 m festgeschrieben. Beide Festsetzungen beziehen sich auf die natürlich gewachsene Geländeoberfläche.

Die öffentliche Verkehrsfläche der Elbinger Straße wird aber nach deren endgültiger Herstellung bis zu ca. 60 cm über der gewachsenen Geländeoberfläche liegen. Da die Bauherren das Niveau ihrer Grundstücke später ohnehin an die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche angleichen werden, bestehen aus gestalterischer Sicht keine schwerwiegenden Bedenken dagegen, die zulässige Trauf- und Firsthöhe heraufzusetzen, um den Bauherren die Probleme zu erleichtern, die hier infolge des Schichtwassers auftreten.

Die Heraufsetzung der vorgeschriebenen Höhen erfolgt durch eine Änderung des zur Bemessung angegebenen unteren Bezugspunkts. Statt der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche wird nunmehr die mittlere Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße als unterer Bezugspunkt definiert. Die derzeit vorgeschriebenen Höhen von 4 m bzw. 9 m bleiben unverändert.

Für die einzelnen Baugrundstücke ergeben sich die größeren Höhen für Traufe und First, also lediglich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche und der Höhe der endgültig hergestellten Erschließungsstraße. Eine weitere Heraufsetzung der vorgeschriebenen Höhen wäre mit der notwendigen Berücksichtigung des Charakters der vorhandenen Bebauung sowie der Lage des Baugebiets am Ortsrand nicht vereinbar.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans EN 186 sowie seiner 1. Änderung bleiben unverändert.

4. Finanzielle Auswirkungen

Kosten entstehen durch diese Bebauungsplanänderung nicht.

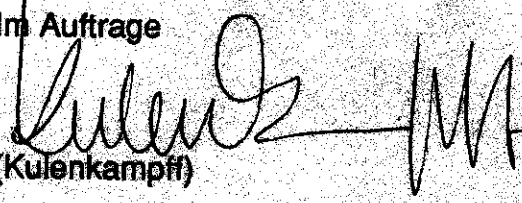
5. Verfahren

Aufstellungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 BauGB)	25.10.1993
Beschluß zum Verzicht auf die Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	25.10.1993
Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	27.10.1993 - 10.12.1993
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	09.11.1993 - 08.12.1993

Der Entwurf dieser Begründung wurde vom Stadtplanungsamt der Stadt Hildesheim ausgearbeitet.

Hildesheim, den 16.02.1994

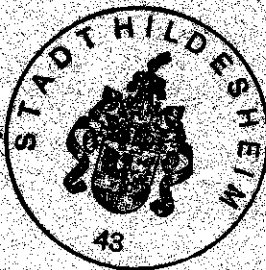
Im Auftrage


(Kullenkampff)

Diese Begründung der als Satzung beschlossenen Bebauungsplanänderung hat der Rat der Stadt Hildesheim am 14.03.1994 beschlossen.

Hildesheim, den 17.03.1994


(Machens)
Oberbürgermeister




(Dr. Deufel)
Oberstadtdirektor