

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan ^{HH} Nr. 39 für das Gebiet zwischen Bismarckstraße, Katharinenstraße und Stresemannstraße.

1.) Allgemeines:

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Innenstadt und wird begrenzt von der Bismarckstraße, Katharinenstraße und Stresemannstraße. Es ist ca. 5,5 ha groß und wird in seinem nördlichen Teil überwiegend gärtnerisch genutzt.

Der südliche bebaute Teil enthält westlich der v.Emmich-Straße einige nicht störende Gewerbebetriebe. Dementsprechend soll dieser Teil als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das bedeutet, daß die vorhandenen Gewerbebetriebe sich erweitern können und auch neue Gewerbebetriebe sich ansiedeln können, soweit sie die hier auch vorhandenen bzw. neu zu bauenden Wohnungen nicht stören.

Im Bebauungsplangebiet können ca. 120 weitere Wohnungen neu entstehen. Entlang der Stresemannstraße soll eine Gemeinbedarfsfläche für das Sozialgericht ausgewiesen werden. Im Zentrum des Bebauungsplangebietes ist ein Kinderspielplatz vorgesehen.

Zur Abschirmung des Wohngebietes und der Gemeinbedarfsfläche gegenüber der Bahn und der Überführung des Kennedydammes ist am nördlichen Bebauungsplanbereich auf dem ehemaligen Bauhof eine öffentliche Grünfläche vorgesehen.

2.) Zahlenangaben:

Summe der Geschoßflächen der Wohnungen ca. 13.000 qm

Zahl der Wohnungen ca. 120 WE

Querschnitte und Längen der Straßen und Wege:

a) v.Emmich-Straße (Parkflächen:) ca. 100 m lg., 10 m breit,

b) Fußweg zwischen Katharinenstraße und
v.Emmich-Straße: ca. 120 m lg., 3 m breit,

Parkflächen:

Öffentliche Parkfläche: ca. 400 qm mit ca. 35 Parkplätzen.

Zahl der Stellplätze und Garagen:

Im Bebauungsplan ist festgelegt, daß die erforderlichen Stellplätze auf den Baugrundstücken nachgewiesen werden müssen.

3.) Kosten:

Die folgenden Kosten sind überschläglich ermittelt:

A. Beitragsfähiger Erschließungsaufwand:

a) Grunderwerb:

Straßenfläche, öffentl. Kinderspielplatz,
Entschädigung: DM 165.000,--

b) Baukosten:

Straßenbaukosten DM 100.000,--
Anlegen des Kinderspielplatzes DM 19.000,--
Straßenbeleuchtung DM 18.000,--

a) + b) zusammen: DM 302.000,--

Davon hat die Stadt lt. Satzung 10 % zu tragen = DM 30.200,--.
=====

B. Kanalbaukosten:

einschl. Kosten für Straßenentwässerung DM 40.000,--
abzügl. einmalige Kanalgebühren DM 30.000,--
von der Stadt zu tragen: DM 10.000,--.
=====

C. Öffentliche Grünanlage:

Grunderwerb (städt. Eigentum) entfällt
Anlagekosten: DM 18.000,--
DM 18.000,--.
=====

Zusammenstellung der Kosten, die von der Stadt zu tragen sind:

A. Erschließungsaufwand 10 % von DM 302.000,--	DM 30.200,--
B. Kanalbaukosten	DM 10.000,--
C. Öffentliche Grünanlage	DM 18.000,--
Insgesamt:	DM 58.200,--
rd.	DM 60.000,-- =====

4.) Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen:

In einem Teilbereich ist eine Umlegung erforderlich. Der Grunderwerb ist den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend durchzuführen.

Hildesheim, den 28. November 1967.

Der Oberstadtdirektor

L.v.

(Haagen)

Stadtbaudirektor

Rechnungsbezug 19.09.68