

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 152.1 für das Gebiet  
Bockfeld-Nord im Bereich zwischen  
Himmelsthürer Straße, Postgrundstück und  
Lachnerring

## 1. Allgemeines

## 1.1 Vorbemerkung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 152.1 umfaßt den Teil des Bebauungsplanes Nr. 152, der von der Bezirksregierung Hannover nicht genehmigt worden war.

Um die städtebauliche Ordnung des Bebauungsplangebietes Nr. 152 Bockfeld-Nord auch in diesem Bereich des inzwischen zum größten Teil bebauten Baugebietes zu sichern, wird die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

## 1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke sind Privateigentum.

## 1.3 Erläuterung und Begründung der Planung

Die benachbarten Grundstücke sind zum größten Teil - mit Ausnahme des Postgrundstückes - mit Wohngebäuden bebaut. Die Erschließung erfolgt über im Bebauungsplan Nr. 152 ausgewiesene befahrbare Wohnwege. Aufgrund dieser Vorgaben ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Dieser Ausweisung können auch folgende Beurteilungsrichtpegel aufgrund der Straßenlärmbelastungen zugrundegelegt werden:

Lärmbelastung aus B 1 und Himmelsthürer Straße

B 1: (Generalverkehrsplan 2. Fortschreibung:  
16.603 Kfz./Tag + 15 % Lkw-Anteil)

Tag:  $16.603 \times 0,92 : 16 = 954 \rightarrow 62$  + 1 (Lkw-Anteil)  
= 63 dB(A)

nachts:  $16.603 \times 0,08 : 8 = 161 \rightarrow 54$  + 1 (Lkw-Anteil)  
= 55 dB(A)

Abzüge:

Schattenbildung mit geringstem Höhenunterschied (DIN 18005, Bild 4)	5 dB(A)
Entfernung ca. 100 m (DIN 18005, Bild 3)	6 dB(A)
Zusätzliche Abnahme durch Bebauung bzw. Bewuchs	<u>5 dB(A)</u>
Zusammen	16 dB(A)
Pegelerhöhung durch Himmelsthürer Straße (DIN 18005, Tabelle 3)	<u>3 dB(A)</u>
Zusammen	13 dB(A)
Beurteilungspegel am Tage: 63 - 13 =	50 dB(A)
Beurteilungspegel nachts: 55 - 13 =	42 dB(A)

Aufgrund des ermittelten Lärmpegels (tags) wäre die Festsetzung eines reinen Wohngebietes möglich; dagegen sprechen jedoch folgende Gründe:

- Der östlich angrenzende Bereich ist als Mischgebiet ausgewiesen; die Nutzungsabstufung verlangt die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, denn von dem Mischgebiet können Störungen ausgehen, die sich mit dem Charakter eines reinen Wohngebietes nicht vertragen.
- Im übrigen sind die anderen benachbarten Gebiete grundsätzlich als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen, so daß sich von daher ein allgemeines Wohngebiet städtebaulich besser einfügt.
- Hinzu kommt, daß die Nachtimmissionswerte so hoch sind, daß nach den Richtlinien DIN 18005 (Vornorm 1970) ein reines Wohngebiet nicht zulässig wäre.

Der in diesem allgemeinen Wohngebiet vorgesehene Ausschluß von Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben und die Herausnahme der in der Regel ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe und Tankstellen verfolgt das Ziel, in dem in der Nachbarschaft bereits vorwiegend mit Wohngebäuden bebauten Gebiet und im Plangebiet selbst keine Störungen zuzulassen, die bei dem Vorhandensein derartiger Nutzungen auftreten könnten und damit möglichst optimale Wohnverhältnisse in diesem Bereich zu gewährleisten. Da das bereits mit Wohngebäuden bebaute Gebiet am Lachnerring aufgrund der Erschließungsanlagen - befahrbare Wohnwege - als verkehrsberuhigter Bereich im Sinne der Straßenverkehrsordnung § 42 Abs. 4 a eingerichtet worden ist und das Plangebiet fahrverkehrsmäßig nur hierüber angeschlossen ist, können ein verstärktes Verkehrsaufkommen hervorrufende Vorhaben nicht zugelassen werden.

Überörtliche, über das Baugebiet Bockfeld hinausgehende Gründe für die Errichtung von der Versorgung dienenden Anlagen im Planbereich sind nicht gegeben. Diese Anlagen sollen deshalb auch nicht zulässig sein. Im übrigen sind im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 152 - Bockfeld-Nord - durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten ausreichende Flächen ausgewiesen, welche diese der Versorgung dienenden Vorhaben für dieses Baugebiet im erforderlichen Umfang zulassen und dabei durch ausreichend breite Verkehrsflächen eine störungsfreie Erschließung ermöglichen.

Um eine abschirmende Wirkung zwischen den emitierenden Hauptstraßen B 1 und Himmelsthürer Straße sowie den Baugebieten zu ermöglichen, sind Gebäude bis zu 2 Geschossen als Höchstgrenze zulässig. Das zulässige Maß soll der baulichen Nutzung den Maximalwerten der Baunutzungsverordnung entsprechen.

In Anpassung an die bereits vorhandene Bebauung ist die offene Bauweise vorgesehen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die räumliche Abweichung im Bereich des Postgrundstückes gegenüber dem Flächennutzungsplan ergab sich während des Planaufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 152 aufgrund geänderter Entwicklungsvorstellungen der Bundespost.

2. Zahlenangaben
2. Gesamtfläche der 1. Ergänzung zugleich allgemeines Wohngebiet ca. 0,27 ha
- 2.2 Nutzung
- An der Gesamtnutzung des Baugebietes Bockfeld-Nord wird eine Veränderung nicht erwartet.
3. Kostenschätzungen entfällt
4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen entfällt

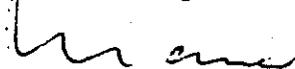
Dienststelle Stadt Hilleshelm

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 06.09.1982 ~~die Aufstellung und~~ die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.11.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 23.11.1982 bis 22.12.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 30.12.1982

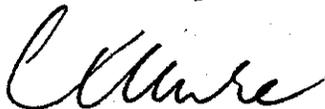
Im Auftrage



Dieser Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 152.1 hat der Rat der Stadt Hildesheim am 07.02.1983 zugestimmt.

Hildesheim, den 14.02.1983

Der Oberbürgermeister

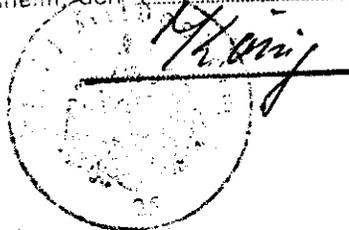


Der Oberstadtdirektor



Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Hildesheim, den 18.02.83



Dienstkopie Stadt Hildesheim