

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 56 für das Gebiet zwischen  
Marienburger-, Königsberger- und Insterburger Straße.

### 1.) Allgemeines:

Durch den Bebauungsplan soll die Nutzung der Baulücke an der Greifswalder Straße zwischen Marienburger-, Königsberger- und Insterburger Straße als Wohngebiet festgelegt werden.

Entsprechend der vorhandenen Wohnbebauung sind die anschließenden Grundstücke zwei- bzw. viergeschossig ausgewiesen. Das mittlere Grundstück nördlich der Greifswalder Straße soll als allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt werden, in dem nach § 1 Abs. 5 und § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung allgemein Garagen und Tankstellen zulässig sind.

Der Teil der Greifswalder Straße innerhalb des Plangebietes ist bereits ausgebaut. In dem zwischen Tankstellengelände und Wohngebiet ausgewiesenen Weg findet die Grünverbindung Soltau-/Marienburger Straße ihre Fortsetzung. Die übrigen Wege zwischen den ausgebauten Straßen sind reine Wohnwege.

### 2.) Zahlenangaben:

Summe der Geschoßflächen (Wohnflächen)	ca. 4.388 qm
Zahl der Wohnungen	ca. 34 Stück
Summe der Geschoßflächen (Gewerbeflächen)	ca. 983 qm

#### Querschnitt und Längen der Straßen und Wege:

Greifswalder Straße	ca. 53,50 m lang, 12,0 m breit,
1 Gehweg	ca. 61,00 m lang, 5,0 m breit,
2 Wohnwege	je ca. 59,00 m lang, 4,0 m breit,
anteilige Wendeplatzfläche mit 4 Parkplätzen ca. 210 qm.	

#### Zahl der Stellplätze und Garagen:

Im Bebauungsplan ist festgelegt, daß Stellplätze und Garagen für den Eigenbedarf auf den Grundstücken zulässig sind.

Die Obus-Haltestellen in beiden Richtungen liegen in der Marienburger Straße. Die größte Entfernung zwischen Haus und Haltestelle beträgt etwa 250 m.

3.) Kosten (geschätzt):

A. Erschließungskosten:

- a) Grunderwerb  
Wohnweg und anteil. Wendeplatz  
= ca. 440 qm à DM 30,-- = DM 13.200,--
- b) Ausbaukosten der Wege und Wendeplatz einschl. Straßenentwässerung DM 51.600,--  
Straßenbeleuchtung DM 3.000,--  
DM 67.800,--

Davon trägt die Stadt  
lt. Satzung 10 % = DM 6.780,--  
-----

B. Kanalbaukosten:

abzügl. einmalige Kanalgebühren DM 22.400,--  
DM 9.000,--  
von der Stadt zu tragen: DM 13.400,--  
-----

Zusammenstellung der Kosten:

A. Erschließungskosten = DM 6.780,--  
B. Kanalbaukosten = DM 13.400,--  
von der Stadt zu tragen  
insgesamt: DM 20.180,--  
=====

4.) Bodenordnende Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen sind bereits durchgeführt.  
Für den Erwerb der Wege und Wendeplatzflächen sind  
Verhandlungen zu führen.

Hildesheim, den 9. Juni 1964.

Der Oberstadtdirektor  
I.V.

gez. Haagen  
Stadtbaudirektor

*Rechnungsverbindlich 24.06.65*