



am: 08. Juni 1988

AMTSBLATT: 22/1988

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ~~Nr.~~¹²196,
Teil B für das Gebiet zwischen Fuchsberg und
Hausberggring

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke

Das Gebiet liegt östlich des Hausberggringes, im Süden begrenzt durch die Straße Fuchsberg.

Das Grundstück ist z. Zt. Brachland.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück ist, soweit es sich um zukünftiges Bauland handelt, Eigentum von Baugesellschaften, soweit eine zukünftige Nutzung als Spielplatz sowie als Erschließungsanlagen vorgesehen ist, teilweise bereits städtisches Eigentum.

1.3 Begründung der Planung

1.3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes sowie Auswirkungen

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Teilgebietes B ist, die im Geltungsbereich festgesetzte dreigeschossige Bauweise zu Gunsten von Einfamilienhausgrundstücken mit freistehenden Einfamilienhäusern umzuplanen, da für den mehrgeschossigen Miet- oder Eigentumswohnungsbau kein Bedarf mehr nachzuweisen ist und das brachliegende Grundstück mit Rücksicht auf die umgebende Bebauung dringend bebaut werden muß.

Da der Geltungsbereich des Teils B der 1. Änderung des Bebauungsplanes¹²196 aus dem Abrechnungsgebiet herausgenommen wird, werden die übrigen Grundstücke mit zusätzlichen Erschließungsbeitragskosten nicht mehr belastet.

1.3.2 Begründung von Art und Maß der baulichen Nutzung

Unter Beachtung der weit fortgeschrittenen benachbarten Besiedlung, die entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan ausschließlich aus eingeschossigen, freistehenden Einfamilienhäusern besteht, ist in Angleichung daran die dort festgesetzte Art der Nutzung ebenfalls als reines Wohngebiet übernommen.

Das Maß der Nutzung ist gegenüber der bisherigen Planung erheblich reduziert: so beträgt die Grundflächenzahl nur noch 0,3 und die Geschoßflächenzahl 0,5 gegenüber einer früheren Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 1,0.

1.3.3 Begründung sonstiger Festsetzungen

Die bebaubaren Flächen sind durch Baugrenzen bestimmt; Baulinien sind städtebaulich nicht erforderlich.

Um die Stellung der Baukörper zu ordnen, trifft die Festsetzung "Stellung der baulichen Anlagen" eine verbindliche Aussage; städtebaulich untergeordnet ist es dabei, ob eine traufen- oder giebelständige Bauweise gewählt wird.

Die Betonung der aufgelockerten Bauweise wird durch Festsetzung von ausschließlich Einzel- oder Doppelhäusern erreicht.

1.3.4 Begründung der Erschließung sowie der Grünflächen

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über einen im Blockinnern gelegenen befahrbaren Wohnweg mit einem Wendehammer am Ende. Damit ist sichergestellt, daß eine Durchfahung des Gebietes nicht stattfinden kann.

Im übrigen ist zum Hausbergring ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, damit die vor kurzem hergestellte Erschließungsanlage "Hausbergring" nicht wieder umgebaut werden muß.

Von der Stichstraße aus führen öffentliche Fußwege zum Fuchsberg und zum Spielplatz sowie zur St.-Georg-Straße.

Öffentliche Parkplätze werden im Blockinneren in ausreichendem Maße ausgewiesen.

Die Begründung für die Einrichtung des Kinderspielplatzes ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 196 enthalten. In der Reduzierung des Maßes der Nutzung in der 1. Änderung ist auch die Spielplatz- und Grünfläche verkleinert worden, damit Baugrundstücke zusätzlich gewonnen werden konnten. Der im Bebauungsplan 196 enthaltene Bolzplatz ist entfallen, weil eine ausreichend große Ballwiese am Landwehrweg ausgebaut worden ist.

2. Zahlenangaben sh. Anlage 1.

3. Kosten sh. Anlage 2.

4. Bodenordnende Maßnahmen, wie Umlegung, Grenzbereinigung können erforderlich werden, um gut geschnittene Grundstücke zu erhalten.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

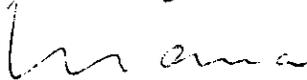
Hildesheim, den 22.01.1986

Im Auftrage

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 21.04.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12/196, 1. Änderung, Teil B, beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 21.06.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Hildesheim, den 26.06.1986

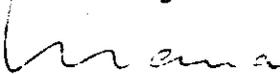
Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 21.04.1986 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.12.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 07.01.1987 bis 06.02.1987 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 09.02.1987

Im Auftrage



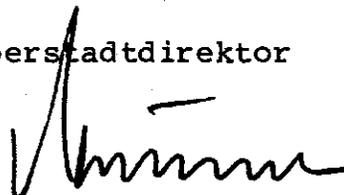
Diese Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 12/196, 1. Ä./Teil B hat der Rat der Stadt Hildesheim am 21.12.1987 beschlossen.

Hildesheim, den 22.12.1987

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor



2. Zahlenangaben

2.1 Flächen

2.11	Gesamtfläche des Geltungsbereiches		1,3669 ha
2.111	Nicht dem Baugebiet unmittelbar dienende Flächen		ha
2.12	Bruttobauland		
	Fl. die zum Erschl.aufwand gehören		
	Straßen, Wege, Plätze	0,1337 ha	
	öffentl. Parkplätze	0,0089 ha	
	öffentl. Grünfl./Parkanl.	0,0333 ha	
	Kinderspielplätze	0,1864 ha	
	sonstige Flächen	ha	0,3623 ha
2.122	Fl. die nicht zum Erschl.aufwand gehören		
	Straßen, Wege, Plätze	0,0346 ha	
	überörtl. Grünfl.	ha	
	Kleingärten	ha	
	Sportflächen	ha	
	Lärmschutzeinricht.	ha	
	sonstige Flächen	ha	0,0346 ha
2.13	Nettobauland		0,9780 ha =====
2.131	Davon Flächen für Gemeinbedarf		ha
2.132	Davon Flächen in den Baugebieten		
	WS	ha	
	WR	0,9780 ha	
	WA	ha	
	MI	ha	
	MD	ha	
	MD	ha	
	GE	ha	
	GE gegl.	ha	
	GI	ha	
	SO	ha	
	SW	ha	0,97 ha

der Begründung: ¹² 196, 1. Änderung, Teil B

3. Kostenschätzungen: (§ 9 (8) BBauG):

3.1 Kosten, die zum Erschließungsaufwand gehören

3.11 Grunderwerb und Freilegung der Flächen (§ 127 BBauG)	82.000,--	DM
3.12 Bau der Straßen, Wege, Plätze und Parkflächen einschließlich deren Ent- wässerung, (Anteil am Regenwasserkanal lt. Erschließungsbeitragsatzung) Beleuchtung und des Straßenbegleitgrüns	395.000,--	DM
3.13 Ausbau der Grünflächen		DM
Kinderspielplätze	128.000,--	DM
Sonstige Grünfläche	1.000,--	DM
	129.000,--	DM
3.14 Summe 3.11 bis 3.13	606.000,--	DM
3.15 Von der Stadt zu tragende Kosten 10 % lt. Erschließungsbeitrags- satzung	60.600,--	DM =====

3.2 Kosten, die der Stadt insgesamt voraussichtlich
verbleiben (Summe 3.1) 60.600,-- DM
=====

3.3 Finanzierung

3.31 Die Kosten gemäß Punkt 3.1

sind in der mittelfristigen Investitionsplanung von
1988 - 1990 erfaßt. Diese ist Anlage des Haushaltsplanes
1988.

3.32 Die Kanalbaukosten werden durch Beitrag und Gebühren
kostendeckend erstattet.