

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 53 - Beaulieustraße - .

1.) Allgemeines:

Das Baugebiet liegt auf einem nach NO auslaufenden Grat des Klingenberges in Neuhoof. Es soll als reines Wohngebiet ausschließlich für Wohngebäude festgesetzt werden und kann 13 Einfamilienhäuser aufnehmen.

Um eine lockere Bebauung des Geländes zu erreichen, werden die Mindestgrößen der Grundstücke mit etwas über 1000 qm vorgeschrieben.

eine öffentliche Grünfläche und Aussichtsplattform auf der Höhe des Geländes bildet den Übergang von der Wohnbebauung zum Wald des Klingenberges.

2.) Zahlenangaben:

Bruttobauland:	ca. 1,80 ha
Wohneinheiten:	13 WE
Einwohner: 13 . 5 =	ca. 65 E
Geschoßfläche, gesamt 13 . 200 =	2600 qm
<u>Öffentliche Grünfläche:</u>	ca. 0,28 ha

Öffentliche Straßen und Wege:

a) Beaulieustraße (Erweiterung)	
Breite 12,0 m; Länge 150,0 m =	1800 qm
Straßenabschluß mit Wendefläche	
$\frac{46 + 26}{2} =$	600 qm

b) 3 öffentliche Wege	
(46 + 48 + 48 = 142)	
Breite 3,50 m; Länge 142 m =	$\frac{500 \text{ qm}}{2900 \text{ qm}}$

Öffentliche Parkflächen:

11 . 2 . 7,0 =	154 qm
(als Parkspur in der Straße!)	

Private Stellplätze und Garagen:

Im Bebauungsplan ist festgelegt, daß Stellplätze oder Garagen auf den Baugrundstücken nachzuweisen sind.

3.) Kostenschätzung:

A. Beitragsfähiger Erschließungsaufwand.

a) Grunderwerb	
Straße und Wege 2.900 qm . 12,--DM/m ²	= 35.000,-- DM
b) Baukosten	
Straße und Wege =	100.000,-- DM
(einschl. Einläufe u. Anschlüsse)	
Straßenentwässerung:	15.900,-- DM
Straßenbeleuchtung:	9.000,-- DM
	<u>159.900,-- DM</u>

davon trägt die Stadt (lt. Satzung)
10 % von ca. 160.000,-- DM = 16.000,-- DM

B. Kanalbaukosten.

Reine Kanalbaukosten	74.100,-- DM
abzügl. einmalige Kanal-	
anschlußgebühr	<u>19.000,-- DM</u>

von der Stadt zu tragen: 55.100,-- DM

C. Öffentliche Grünflächen.

a) Grunderwerb erfolgt im Rahmen der
Baulandumlegung.

b) Anlagekosten: ca. 6.000,-- DM

D. Entschädigungen für Kleingärten,
voraussichtlich: ca. 20.000,-- DM

Insgesamt von der Stadt zu tragen: ca. 97.100,-- DM
=====

Die Kosten für die Entschädigung der Kleingartenpächter in der
Umlegung werden durch den aus den baureifen Grundstücken zu
erzielenden höheren Bodenzins bei weitem aufgewogen.

4.) Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen:

Zur Neuordnung der Grundstücksteile ist vom Rat der Stadt Hildesheim
die Umlegung angeordnet und vom Umlegungsausschuß beschlossen worden.

Redukverbrüchlich 18.02.65