

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 88 für das Gebiet westlich der
Mauritiuskirche bis zur Joseph-Müller-Straße.

1. Allgemeines:

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke:

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt und grenzt an seiner Ostseite unmittelbar an die Mauritiuskirche.
Die Grundstücke werden z.Zt. landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Das größere südlich liegende Grundstück ist Eigentum des Collegium Josephinum, das nördliche ist im Privatbesitz.

1.3 Erläuterung und Begründung der Planung

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 29. März 1965 zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG für das Gebiet zwischen Joseph-Müller-Straße und Dingworthstraße beschlossen.

Der vorliegende Bebauungsplan umfaßt den westlich der St. Mauritiuskirche liegenden Abschnitt.

Durch den Bebauungsplan sollen eine größere Fläche für eine Bildungsstätte der katholischen Kirche und eine kleinere für Ein- bzw. Zweifamilienwohnhäuser durch Ausweisung festgesetzt werden.

In Zusammenarbeit mit dem Niedersächsischen Landeskonservator ist die Bebauung der Wohngrundstücke straßenseitig 1-geschossig, gartenseitig 2-geschossig festgesetzt worden.

Zusammen mit einer Satzung über die Baugestaltung soll diese Ausweisung die gebotene Rücksichtnahme auf das Baudenkmal St. Mauritius und seine denkmalwerte städtebauliche Lage sichern.

Aus diesem Grunde ist auch die der katholischen Kirche für eine Bildungsstätte vorbehaltene Fläche 2-geschossig als Höchstmaß ausgewiesen worden.

Die Verbindungsstraße zwischen Bergstraße und "Am Propsteihof" als Teilabschnitt der geplanten Verbindungsstraße vom Godehardikamp zur Dingworthstraße soll 2-spurig mit beidseitigen Parkstreifen ausgebaut werden.
Der südliche Abschnitt der Joseph-Müller-Straße wird als Fußweg ausgewiesen, der nördliche bis zur Einfahrt des geplanten westlich gelegenen Garagenhofes als Stichstraße.

2. Zahlenangaben:

2.1 Größe des Gebietes	ca. 23660,00 qm
2.11 Bruttobauland	ca. 23.660,00 qm
2.111 Nettobauland für den Gemeinbedarf	ca. 15.962,00 qm
2.112 übriges Nettobauland	ca. 4.022,00 qm

2.2 Summe der Geschößflächen	
2.21 der Wohnflächen	ca. 1.100,00 qm
2.22 der gewerblich genutzten Flächen	entfällt

2.3 Baumasse	entfällt
--------------	----------

2.4 Zahl der Wohnungen	ca. 7 - 11
------------------------	------------

2.41 vorhanden	1
----------------	---

2.42 geplant	ca. 6 - 11
--------------	------------

2.421 in Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäusern	ca. 5 - 9
--	-----------

2.423 in sonstigen Gebäuden	ca. 1 - 2
-----------------------------	-----------

2.422 in Mehrfamilienhäusern	entfällt
------------------------------	----------

2.5 voraussichtliche Zahl der Einwohner	ca. 20
---	--------

2.6 Verkehrsflächen

2.61 geplante Straßen

	Querschnitt (m)	Länge (m)
2.611 Hauptverkehrsstraßen	entfällt	
2.612 Sammelstraßen	16,50	ca. 120,00
2.613 Anliegerstraßen)	entfällt	
2.614 Wohnwege)		
2.615 Gehwege)		

2.62 vorhandene Straßen	ca. 900,00 qm (Joseph-Müller-Straße)
Fußweg	ca. 400,00 qm (Fußweg zwischen Moritzberger Weg u. Joseph-Müller-Straße)

2.63 öffentliche Parkfläche	
Zahl der Stellplätze	8
Fläche	ca. 180,00 qm.

2.7 Zahl der Stellplätze und deren Unterbringung:
Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken unterzubringen.

2.8 Grünflächen	entfällt
-----------------	----------

2.9 Sonstige Flächen	entfällt
----------------------	----------

3. Kostenschätzungen:

3.1 Erschließungsaufwand nach BBauG

3.11 Grunderwerb und Freilegung der Flächen	72.000,-- DM
Entschädigung u. Abbruch Bergstraße 25	15.000,-- DM
3.12 Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen	10.000,-- DM
3.13 Bau der Straßen, Wege, Plätze und Parkflä- chen einschl. deren Entwässerung und Be- leuchtung (Beleuchtung 12.000,-- DM)	122.000,-- DM
3.14 Ausbau der Grünflächen	entfällt
3.15 Gesamtkosten	219.000,-- DM
3.16 von der Stadt zu tragende Kosten (10 % lt. Erschließungsbeitragssatzung)	21.900,-- DM

3.2 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören.

3.21 Grunderwerb und Freilegung der Flächen)	entfällt
3.22 Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen		
3.23 Bau der Straßen, Wege, Plätze und Park- flächen einschl. deren Entwässerung u. Beleuchtung		
3.24 Ausbau der Grünflächen		
3.25 Zuschüsse zu 3.21 - 3.24		
3.26 Kosten der Stadt aus 3.21 - 3.24		

3.27 Kanalbau

3.271 Baukosten	55.000,-- DM
3.272 voraussichtlich einkommende einmalige Kanalanschlußgebühr	5.000,-- DM
3.273 von der Stadt zu tragende Kosten	50.000,-- DM

3.3 Kosten, die der Stadt verbleiben

71.900,-- DM
=====

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

4.1 Grenzregelung	entfällt
4.2 Umlegung	entfällt
4.3 Enteignung	

Als Straße ausgewiesene Flächen, die nicht frei-
händig erworben werden können, müssen gegebenen-
falls durch Enteignung beschafft werden.

Hildesheim, den 24. Februar 1969.

Der Oberstadtdirektor

I. V.

Haagen

(Haagen)

Stadtbaudirektor

Reduktesbündel 26.11.70 + 14.09.71