



Stadt Hildesheim  
Der Oberstadtdirektor

### B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes <sup>05</sup> ~~Nr.~~ 128  
für das Gebiet zwischen Adolf-Kolping-Straße  
und Panoramaweg am Steinberg im Ortsteil  
Ochtersum

#### 1. Allgemeines

##### 1.1 Lage des Gebietes und Nutzung der Grundstücke

Der Geltungsbereich der 4. Änderung wird begrenzt im Norden vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes ~~Nr.~~ 126, im Osten von der Adolf-Kolping-Straße, im Süden vom Bebauungsplan ~~Nr.~~ 124 und im Westen vom Panoramaweg am Steinberg. In dem Gebiet liegen ausschließlich Wohngrundstücke.

##### 1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke sind im Privatbesitz.

##### 1.3 Begründung der Planung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, die Errichtung von ausbaufähigen geneigten Dächern auf den heutigen Flachdächern zu ermöglichen. Nach den z. Zt. geltenden Festsetzungen ist eine Erhöhung über den vorhandenen Decken nur bis 1,50 m möglich.

Der Forderung vieler Grundeigentümer in den benachbarten Baugebieten, die Sanierung über schadhafte Flachdächern durch Errichtung geneigter Dächer, die zudem auch ausbaufähig sein sollten, mußte nachgekommen werden, da eine rechtliche Handhabe zur Ablehnung dieser Forderung nicht bestanden hat. Eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zur Festschreibung von Flach- oder flachgeneigten Dächern wurde von der Bezirksregierung nicht genehmigt, da die Errichtung geneigter Dächer soweit vorangeschritten war, daß der Wahrung eines städtebaulich einheitlichen Bildes bereits die Grundlage entzogen war.

Um die Errichtung geneigter Dächer auf den vorhandenen Gebäuden in der Höhenentwicklung so zu steuern, daß Beeinträchtigungen der Nachbarn in Grenzen gehalten werden, ist die Dachhöhe auf 4,50 m beschränkt, so daß die Gebäudehöhe letztlich maximal 8,0 m betragen kann; dieses ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Diese Festsetzung gilt allerdings nur für Baugrundstücke, die nicht an die öffentliche Grünfläche im Westen grenzen (Gebiet A im Übersichtsplan 1 : 5000).

Für diejenigen Grundstücke, die unmittelbar an der Grünfläche liegen (Gebiet B im Übersichtsplan 1 : 5000) gilt eine Gesamthöhe von 5,0 m; das entspricht einer Dachhöhe von etwa 1,50 m. Diese Festsetzung ist mit Rücksicht auf die Freihaltung der Blickbeziehungen vom Panoramaweg zur Innerste und zum Galgenberg geschehen. In der Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander wurde den beabsichtigten Festsetzungen der Vorrang gegeben.

2. Zahlenangaben sind nicht erforderlich.
3. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.
4. Kosten entstehen der Stadt nicht.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 21.11.1986

Im Auftrage  
*[Handwritten Signature]*

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 21.04.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128, 4. Ä. beschlossen.

Hildesheim, den 22.04.1986.

Im Auftrage  
*[Handwritten Signature]*

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 15.12.1986 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 25.05.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 03.06.1987 bis 02.07.1987 öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 03.07.1987

Im Auftrage  
*[Handwritten Signature]*

Diese Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes  
Nr. 128, 4. Ä. hat der Rat der Stadt Hildesheim am 31.08.1987  
beschlossen.

Hildesheim, den 01.09.1987

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor

