

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210
für das Gebiet "Bergäcker" im Ortsteil Himmelsthür

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung

Das Plangebiet liegt zwischen den Straßen "Auf den Steinen" und "Bergäcker" direkt unter der Hochspannungsleitung und ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 210, 1. Änderung, als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt. Die Grünanlage ist noch nicht hergestellt.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche befindet sich in städtischer Hand.

1.3 Begründung und Erläuterung der Planung

1.31 Allgemeine Begründung

Es bestand das städtebauliche Konzept, das Gebiet Bergäcker durch einen Fußweg mit dem anschließenden westlichen Baugebiet zu verbinden; der Bereich, auf den sich die 3. Änderung bezieht, sollte ebenfalls diesem Ziel dienen und eine platzähnliche, grüngestaltete Aufweitung des Fußweges ermöglichen. Die angestrebte Fußwegverbindung läßt sich jedoch nicht mehr realisieren; die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche ist also nicht mehr erforderlich.

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt; einer Festsetzung als allgemeines Wohngebiet steht nichts entgegen.

1.32 Begründung der Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ist auf die Nachbarschaft abgestimmt; dem Gebietscharakter entsprechend wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

1.33 Begründung des Maßes der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung resultiert aus der vorhandenen Situation; das verhältnismäßige große Grundstück ist durch die vorhandene Hochspannungsleitung der Preußischen-Elektrizitäts- Aktiengesellschaft Hannover in einer möglichen Bebauung erheblichen Einschränkungen unterworfen. Die zulässige Bauhöhe ist teilweise auf 3,00 m über Gelände begrenzt. Alle Bauvorhaben sind bezüglich ihrer Höhe mit dem Stromversorgungsunternehmen abzustimmen.

1.34 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die vorhandene relativ aufgelockerte Bebauung in der Nachbarschaft erfordert die Festsetzung der offenen Bauweise. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gebildet.

1.4 Erschließung

Alle erforderlichen Erschließungsstraßen und Anlagen sind vollständig hergestellt. Die Anbindung des Grundstücks hinsichtlich der Ver- und Entsorgung sowie der Zufahrt erfolgt ausschließlich über die Straße "Bergäcker". Die erforderlichen Einstellplätze sind auf dem privaten Grundstück nachzuweisen.

2. Zahlenangaben sh. Anlage 1

3. Kosten

Infolge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 werden keinerlei öffentliche Aufwendungen ausgelöst; Kosten fallen somit nicht an.

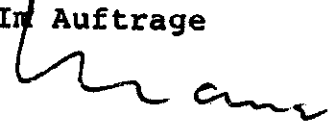
4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Da alle Grundstücke im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 sich in städtischer Hand befinden, wird keine Grenzregelung, Umlegung bzw. Enteignung erforderlich.

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 23.03.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 210, 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 08.05.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Hildesheim, den 18.02.1982

Im Auftrage



Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 18.02.1982

Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 23.03.1981 dem Entwurf der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 09.03.1982 bis 08.04.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Hildesheim, den 07.06.1982

Im Auftrage



Dieser Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 210, 3. Änderung hat der Rat der Stadt Hildesheim am 24.05.1982 zugestimmt.

Hildesheim, den 07.06.1982

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor



Anlage 1 zur Begründung für den Bebauungsplan Nr. 210,
3. Änderung

2. Zahlenangaben

2.1 Flächen

2.11 Gesamtflächen des Geltungsbereiches 1.420 qm

2.12 Bruttobauland w. v.

2.13 Nettobauland w. v.

2.131 Flächen für Gemeinbedarf entfällt

2.132 Flächen im Baugebiet WA 1.420 qm

2.2 Nutzung

2.21 a) mögliche Geschoßfläche 270 qm
b) tatsächlich zu erwartende 130 qm

2.22 Anzahl der zu erwartenden Bewohner 4 EW

Die Übereinstimmung mit dem
Original wird beglaubigt.

Hildesheim, den 15. 06. 82

