

RECHTSVERBINDLICH: 12.12.1984

AMTSBLATT LK: 52/84

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 194
im Bereich Rosenallee/Landwehrweg im Ortsteil
Itzum

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung

Der Bereich der 2. Änderung erstreckt sich auf die Grundstücke 167/47, 167/46 und 167/54 alle im Bereich des Nordostquadranten der vorgenannten Straßenkreuzung.

Das Grundstück 167/47 liegt bisher brach, die anderen beiden Grundstücke werden gärtnerisch genutzt.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück 167/47 ist im städtischen Besitz, die beiden anderen im Privatbesitz.

2. Erläuterung und Begründung der Planung

2.1 Anlaß der Bebauungsplanänderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 194, früher Nr. 4 der Gemeinde Itzum, rechtsverbindlich vom 25.02.1970, schließt auf allen Grundstücken nördlich der Rosenallee die Anlage von Pkw-Garagen aus. Für diese Grundstücke wurden an der Rosenallee 2 Sammelgaragenanlagen festgesetzt. Beide Garagenanlagen sind erstellt worden, der Bedarf an Garagen aus diesem Gebiet ist damit jedoch nicht abgedeckt. Anlieger aus diesem Gebiet haben den Wunsch nach Errichtung weiterer Garagen geäußert. Der vorgenannte Bereich ist allein für die Erweiterung der Garagenanlage möglich. Die beanspruchte Fläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Parkanlage ausgewiesen, aber bisher nicht ausgebaut. Städtebaulich ist es vertretbar, hier im begrenzten Umfang auf den Ausbau einer Grünanlage zu verzichten, weil die planerische Absicht einer Grünbegleitung des öffentlichen Weges verwirklicht werden kann, ohne auf die brachliegenden für Garagen beanspruchte Fläche zurückgreifen zu müssen.

2.2 Festsetzungen

2.2.1 Die Art der baulichen Nutzung bleibt "allgemeines Wohngebiet". Die Stellflächen für Garagen erhalten die Beschränkung "Gemeinschaftsgaragen", die den Wohnhäusern nördlich der Rosenallee zugeordnet sind.

2.2.2 Das Maß der baulichen Nutzung, die Zahl der Vollgeschosse, die Bauweise und eine überbaubare Grundstücksfläche werden nicht geändert und aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen.

2.3 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die endgültig hergestellte Rosenallee für zwei Garagen, eine Garage wird über den landwirtschaftlichen Betonweg im Verlauf der Verkehrsfläche Landwehrweg erschlossen. Im Bereich der Garagenzufahrt sind geringfügige Tiefbauarbeiten für die Bordsteinabsenkung bzw. dessen Verlauf erforderlich.

2.4 Grünflächen und Kinderspielplätze

Aufgrund dieser Änderung ist dafür keine Ausweisung erforderlich. Der vorhandene ausgebauter Kinderspielplatz im Nordostquadranten dieser Kreuzung steht allen Kindern des Wohngebietes zur Nutzung zur Verfügung.

3. Zahlenangaben

Siehe Anlage 1

4. Überschlägliche Kosten und Finanzierung

Siehe Anlage 1

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Grenzregelung, Umlegung und Enteignung werden nicht erforderlich.

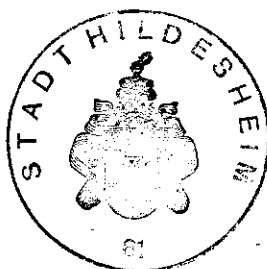
Hildesheim, den 19.03.1984

Stadtplanungsamt
Im Auftrage

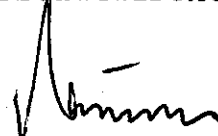
Dieser Begründung zu dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 194, 2. Änderung für den Bereich Rosenallee/Landwehrweg im Ortsteil Itzum hat der Rat der Stadt Hildesheim am 19.11.1984 zugestimmt.

Hildesheim, den 20.11.1984

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor



Zahlenangaben:

Flächen:

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	qm 1006,00
Fläche für Garagen und deren Zufahrten	qm 75,00
private Grünflächen	qm 6,90

Kosten:

Baukosten für die Änderung der Verkehrsflächenbegrenzung (Randsteinabsenkung)	DM 1.000,--
---	-------------

Finanzierung:

Die Kosten werden von den Erwerbern der Flächen für Garagen in voller Höhe erstattet.