



Hildesheim  
Der Oberstadtdirektor

### Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes <sup>OS</sup> Nr. 128 für  
das Gebiet zwischen Schlesierstraße und Ludolf-  
van-Ceulen-Weg, nördlich des Grünzugs im Verlauf  
des Paracelsusweges\* ~~sowie zur Herausnahme der~~  
~~textlichen Festsetzung Nr. 1 aus der 1. Änderung~~  
~~des Bebauungsplanes Nr. 128~~

#### 1. Allgemeines

##### 1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfaßt das unbebaute Grundstück südlich der Schlesierstraße.

##### 1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen sind im privaten Besitz.

##### 1.3 Erläuterung und Begründung der Planung

###### 1.3.1 Ziel und Zweck der 3. Änderung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes <sup>OS</sup> Nr. 128  
wird das Ziel verfolgt:

Umplanung einer bislang unbebauten Fläche an der  
Schlesierstraße, auf der eine zweigeschossige  
Reihenhausbebauung parallel zur Straße vorgesehen ist.

###### 1.3.2 Begründung der Umplanung für das unbebaute Grundstück

Auf dem Grundstück ist zur Zeit festgesetzt: WR, I + TU,  
Grundflächenzahl = 0,4, Geschoßflächenzahl = 0,5  
in geschlossener Bauweise; zur Aufnahme des  
ruhenden Verkehrs sind jeweils an den Kopfbenden  
dieses Blocks Garagenflächen ausgewiesen.

\* Die Planbezeichnung ist durch die in der Genehmigungsverfügung  
der Bezirksregierung Hannover - Az.: 309.7-21102.2-128.3-54/3/86 -  
enthaltene Auflage gestrichen.

Diese Bebauung, die eine Reihenhausegruppe parallel zur Schlesierstraße vorsah, läßt sich nicht mehr realisieren, weil insbesondere die dazugehörigen Hausgärten ungeschützt von der Schlesierstraße eingesehen werden können.

Dafür ist nunmehr eine Bebauung mit 3 Hausgruppen zu je 3 Gebäuden vorgesehen, deren Hausgärten nach Süden orientiert und somit der Sicht von der Schlesierstraße entzogen sind. Durch diese Anordnung der Gebäude wird eine größere Transparenz im Baugebiet erreicht als vorher.

Das Maß der Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,5 ausreichend groß bemessen; das bislang festgesetzte talseitige Untergeschoß entfällt, da die Gebäudegruppen dem Hang folgen.

Für den ruhenden Verkehr werden für jede Hausgruppe die erforderlichen Garagen am Kopfende angeordnet und von der Schlesierstraße angefahren.

### 1.3.3 Erschließung

Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich, Erschließungskosten entstehen somit nicht.

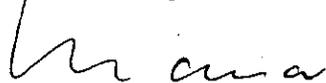
2. Kosten entstehen der Stadt nicht.

3. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom  
Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 13.06.1985

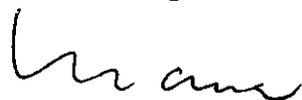
Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 15.07.1985  
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. <sup>05</sup>128, 3. Änderung  
beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG  
am 28.08.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Hildesheim, den 01.10.1985

Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 15.07.1985  
die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.1985  
ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat  
vom 01.10.1985 bis 31.10.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich  
ausgelegen.

Hildesheim, den 01.11.1985

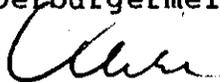
Im Auftrage



Diese Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes  
Nr. <sup>05</sup>128, 3. Änderung hat der Rat der Stadt Hildesheim am  
16.12.1985 beschlossen.

Hildesheim, den 17.12.1985

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor

