

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 für das
Gebiet zwischen Michael-Kratz-Weg, Himmelsthürer
Straße, Gallbergstieg und Karl-Bauer-Weg

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung des Grundstückes

Der Geltungsbereich der von den vorgenannten Straßen
umschlossen wird, liegt im Baugebiet Bockfeld Nord.

Das Grundstück ist zur Zeit als Brachland ungenutzt.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück ist Eigentum des St. Mauritius Gemeinde
unter der Verwaltung des Bischöflichen Generalvikariates.

1.3 Begründung

1.3.1 Ziel und Zweck der Aufstellung der 1. Änderung

Nachdem das Bischöfliche Generalvikariat der Stadt
erklärt hat, daß die im Bebauungsplan Nr. 152 fest-
gesetzte Gemeinbedarfsfläche "Kirche" für diesen
Zweck nicht mehr benötigt wird, ist diese Fläche
einer anderen Nutzung zuzuführen.

Da andere öffentliche Flächen im Baugebiet Bockfeld
nicht mehr erforderlich, Grün- und Kinderspielplatz-
flächen ausreichend vorhanden sind, bietet sich
eine Umplanung in Wohnbauflächen an.

Am wenigsten störend für die nördlich liegende mehr-
geschossige Bebauung, ist eine Bebauung mit frei-
stehenden eingeschossigen Wohnhäusern in offener
Bauweise. Diese Art der Bebauung rundet am ehesten
das städtebauliche Bild dieses Bereiches ab.

1.3.2 Begründung der Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der umgebenden vorhandenen Bebauung wird ein reines Wohngebiet festgesetzt. Zwar beträgt die Lärmbelastung der Himmelsthürer Straße bei einem Verkehrsaufkommen von ca. 4.900 Kfz./24 h (Belastungsprognose GVP 1983) nach der Berechnung aus der DIN 18005 etwa 56 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts; damit werden die Planungsrichtpegel für reine Wohngebiete überschritten. Trotzdem wird an der Festsetzung eines reinen Wohngebietes festgehalten, um andere Nutzungsarten als Wohnen auszuschließen. Die Anzahl der Geschosse (Z = 1) sowie das Maß der Nutzung und die Bauweise entsprechen der umgebenden Einfamilienhausbebauung, deren Charakter nicht geändert werden soll.

- Erschließung

Die Erschließung des Grundstückes ist von den umgebenden Straßen gesichert; neu zu bildende Grundstücke, die nicht an befahrbaren öffentlichen Straßen liegen, werden über private Zugewegungen erreicht. Die Abwasserbeseitigung wird durch Leitungsrechte gesichert.

2. Zahlenangaben

2.1 Flächen

2.11	Gesamtfläche des Geltungsbereiches	0,516 ha
2.12	Bruttobauland	0,516 ha =====
2.122	Fl. die nicht zum Erschl.aufwand gehören	
	Straßen, Wege, Plätze	ha
	überörtl. Grünfl.	ha
	Kleingärten	ha
	Sportflächen	ha
	Lärmschutzeinricht.	ha
	sonstige Flächen	0,0049 ha 0,0049 ha
2.13	Nettobauland	0,5111 ha =====
2.131	Davon Flächen für Gemeinbedarf	entfällt

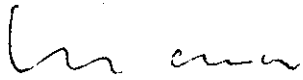
3. Kosten entstehen der Stadt nicht.

4. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom
Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 15.01.1986

Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 15.07.1985 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.11.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 21.11.1985 bis 20.12.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 15.01.1986

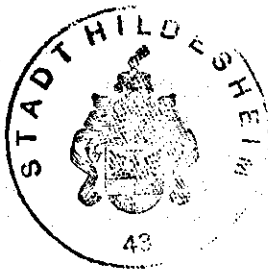
Im Auftrage



Diese Begründung der als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 hat der Rat der Stadt Hildesheim am 03.03.1986 beschlossen.

Hildesheim, den 04.03.1986

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor

IV

