

Stadt Hildesheim

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 - Trockener
Kamp -, Blatt B, gemäß § 13 BBauG.

Der Block C an der Straße Trockener Kamp, der im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wurde, um hier die erforderliche Ladenfläche für das Neubaugebiet unterzubringen, soll nach dem Vorschlag des Bauträgers so gestaltet werden, daß die Ladenfläche in das Untergeschoß verlegt und das Gelände hangseitig bis auf die Höhe des Untergeschoßfußbodens abgeschachtet werden kann,

Es entsteht dadurch eine gegenüber der Straße tiefer gelegene Vorplatzfläche, die über Freitreppen erreichbar, die Läden erschließt und über Durchgänge mit dem talseitig gelegenen Fußwegsystem der Atrium- und Arkadenhäuser verbunden ist und eine besonders günstige, intime Verkaufssphäre schafft.

Dieser Vorschlag wird in städtebaulicher Hinsicht begrüßt mit der Einschränkung, daß das Maß der baulichen Nutzung und die absoluten Höhen der hier ursprünglich geplanten Bauakte nicht überschritten werden. Deshalb wurde die maximale Höhe der Ladengeschoßebene auf 175,50 m ü.NN. sowie der Abschachtungsbereich entlang der Straße Trockener Kamp festgesetzt und das ursprünglich vorgesehene talseitige Untergeschoß als Vollgeschoß ausgewiesen.

Eine geringfügige Änderung der Baugrenze im Süden des Blocks C ergibt sich aus der geplanten Abwinkelung der Bauakte und ist zu befürworten, da weder städtebauliche Gesichtspunkte noch nachbarschützende Belange entgegenstehen. Insgesamt handelt es sich aus o.a. Gründen um eine Änderung, die die Grundzüge der Planung nicht berührt und für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist. Die Änderung kann daher auf dem vereinfachten Wege nach § 13 BBauG durchgeführt werden.

Redukteskizze: 02.05.72