

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 153 B für das Gebiet zwischen
verlängertem Theodor-Bötel-Weg und Fillerkamp

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke

Das Gebiet liegt an der westlichen Grenze des Baugebietes
"Siedlung Am Neuen Teiche" am Rande des Landschaftsschutz-
gebietes Rottsberghang zwischen Fillerkamp und den Garten-
flächen südlich des Theodor- Bötel-Weges.

Die Grundstücke werden teils als Gartenland, teils als
landwirtschaftliche Flächen genutzt.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Die unbebauten Grundstücke sind Privatbesitz, die
Wegeflächen städtisches Eigentum.

2. Begründung der Planung

2.1 Allgemeine Begründung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um
die im Flächennutzungsplan dargestellte städtebauliche
Zielvorstellung - topographisch begründete Verzahnung von
Baugebieten und Landschaft - zum Abschluß zu bringen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan gemäß
§ 8 Abs. 1 BBauG entwickelt.

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der städtebauliche Charakter der vorhandenen Wohnsiedlung
soll im Bebauungsplangebiet fortgeführt werden. Daher wird
"Reines Wohngebiet" in eingeschossiger, offener Bauweise
festgesetzt und Einzelhausbebauung mit nicht mehr als 2
Wohnungen vorgeschrieben.

Wegen der Randlage zur offenen Landschaft und zum Land-
schaftsschutzgebiet sind nicht die Höchstwerte des § 17
(1) BauNVO ausgeschöpft, sondern geringere Grundflächen-
zahlen festgesetzt.

Die bebaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

2.3 Erschließung

Die Haupteerschließung ergibt sich durch Verlängerung des Theodor- Bötzel-Weges; hiervon zweigt ein als Stichstraße mit Wendehammer ausgebildeter, 5,75 m breiter befahrbarer Wohnweg ab, der die nördlich gelegenen Grundstücke erschließt.

Am Westrand durchquert ein 3,00 m breiter Fußweg das Baugebiet; er ist ein Teil der Fußwegverbindung zwischen Fillerkamp und Robert-Bosch-Straße.

Da es sich bei dem Baugebiet um ein hängiges Gelände handelt, müssen Vorkehrungen zur Ableitung des anfallenden Hangwassers getroffen werden. Hierfür sind am West- und Südrand des Geltungsbereiches Flächen festgesetzt, auf denen durch Anlage einer Entwässerungsmulde das Oberflächenwasser abgeleitet werden kann.

Dieses Wasser wird dem Regenwasserkanal im Theodor-Bötzel-Weg zugeleitet, der so dimensioniert ist, daß er nicht nur das bislang in einem offenen Graben (Wasserlauf 3. Ordnung) anfallende Hangwasser übernehmen konnte, sondern auch das durch weitere Versiegelung noch zusätzlich anfallende Regenwasser (siehe als Anlage beigefügte hydraulische Berechnung).

Vor der Verrohrung des Grabenstücks im Theodor-Bötzel-Weg ist die wasserrechtliche Genehmigung zur Verrohrung des offenen Grabens einzuholen.

Auf dem durch die Verrohrung des Grabens entstandenen zusätzlichen Verkehrsraum werden die erforderlichen öffentlichen Parkplätze angelegt.

2.4 Grünflächen und Spielplätze

Ein Kinderspielplatz ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorgesehen; einerseits liegt das Gebiet des Bebauungsplanes am Rande der vorhandenen Bebauung, so daß sein Einzugsbereich gering sein würde, andererseits birgt die umgebende Landschaft soviel Bewegungsmöglichkeiten für Kinder, daß die Einrichtung nicht erforderlich ist. Hinzu kommt, daß südlich der Zwölf Apostelkirche eine Fläche liegt, die, umgeben von Bebauung, sich zur Anlage eines Kinderspielplatzes hervorragend eignet. In dem Spielbereich Nr. 40 fehlen noch 2122 qm Spielplatzfläche, die dort unterzubringen wäre.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Herstellung zweckmäßig geschnittener Baugrundstücke kann eine Umlegung erforderlich werden.

4. Städtebauliche Werte (siehe Anlage 1).

5. Kosten des Bebauungsplanes (siehe Anlage 2).

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 02.06.1982

Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 19.05.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 26.10.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Hildesheim, den 02.06.1982

Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 19.05.1980 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 25.06.1984 bis 24.07.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 25.07.1984

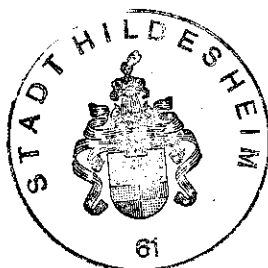
Im Auftrage

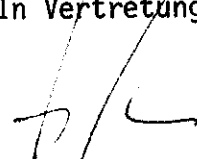


Diese gemäß der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Hannover vom 17.01.1985, Az.: 309.8-21102.2-153 B - 54/57/84 geänderte Begründung hat der Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 18.03.1985 beschlossen.

Hildesheim, den 19.03.1985


Oberbürgermeister



In Vertretung

Oberstadtdirektor

Anlage 1 der Begründung:
2. Zahlenangaben

2.1 Flächen

2.11	Gesamtfläche des Geltungsbereiches				1,87 ha
2.111	Nicht dem Baugebiet un- mittelbar dienende Flächen				ha
2.12	Bruttobauland				1,87 ha =====
	Fl. die zum Erschl.aufwand gehören				
	Straßen, Wege, Plätze	0,24	ha		
	öffentl. Parkplätze	0,007	ha		
	öffentl. Grünfl.		ha		
	Kinderspielplätze		ha		
	sonstige Flächen		ha	0,25	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		ha	ha	1,62 ha
2.13	Nettobauland				ha =====
2.131	Davon Flächen für Gemeinbedarf				ha
2.132	Davon Flächen in den Baugebieten				
	WS		ha		
	WR	1,62	ha		
	WA		ha		
	MI		ha		
	MD		ha		
	MD		ha		
	GE		ha		
	GE gegl.		ha		
	GI		ha		
	SO		ha		
	SW		ha	1,62	ha

2.2 Nutzung

- 2.21 a) mögliche Geschoßfl. für $1,62 \times 0,5 = 0,81$ ha
Wohnnutzung
- b) tatsächl. zu erwartende
Geschoßfläche
- 2.22 a) mögl. Geschoßfl. für
gewerbl. Nutzung
- b) zu erwartende Geschoßfläche
für gewerbl. Nutzung
- 2.23 Anzahl der Einwohner
- 2.231 vorhanden EW
- 2.232 zu erwarten ca. 100 EW EW
zusammen: =====
- 2.233 a) Einwohnerdichte brutto = $\frac{EW}{\text{Bruttobau-land}}$ $\frac{100}{1,87} = 53$ EW/ha
=====
- b) Einwohnerdichte netto = $\frac{EW}{\text{Nettobau-land}}$ $\frac{100}{1,62} = 62$ EW/ha
=====
- 2.24 Anzahl der Wohnungen
- 2.241 vorhanden WE
- 2.242 geplant ca. 30 WE
- zus.: 30 WE
=====
- 2.243 a) Wohnungsdichte brutto = $\frac{WE}{\text{Bruttobau-land}}$ $\frac{30}{1,87} = 16$ EW/ha
=====
- b) Wohnungsdichte netto = $\frac{WE}{\text{Nettobau-land}}$ $\frac{30}{1,62} = 19$ EW/ha
=====

3. Kostenschätzungen: (§ 9 (8) BBauG):

3.1 Kosten, die zum Erschließungsaufwand gehören

3.11 Grunderwerb und Freilegung der Flächen
(§ 127 BBauG) 80.000,-- DM

3.12 Bau der Straßen, Wege, Plätze und
Parkflächen einschließlich deren Ent-
wässerung, (Anteil am Regenwasserkanal
lt. Erschließungsbeitragssatzung)
Beleuchtung und des Straßenbegleitgrüns 570.000,-- DM

3.13 Ausbau der Grünflächen DM

Kinderspielplätze --- DM

Sonstige Grünfläche --- DM

3.14 Summe 3.11 bis 3.13 DM

3.15 Von der Stadt zu tragende Kosten 65.000,-- DM
10 % lt. Erschließungsbeitrags-
satzung =====

3.2 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand
gehören --- DM

3.21 Grunderwerb und Freilegung der Flächen --- DM

3.22 Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen
bereitgestellten Flächen --- DM

3.23 Bau der Straßen, Wege, Plätze und Park-
flächen einschließlich deren Entwässerung
und Beleuchtung --- DM

3.24 Ausbau der Grünflächen --- DM

3.25 Summe 3.21 bis 3.24 --- DM

3.26 Zuschüsse zu 3.21 bis 3.24
auf der Grundlage des Gesetzes --- DM

3.27 Kosten, die der Stadt aus 3.21 bis
3.24 verbleiben --- DM
=====

3.3 Anlagen des Gemeinbedarfs --- DM

3.4 Kosten, die der Stadt insgesamt voraussichtlich
verbleiben (Summe 3.1 - 3.4)

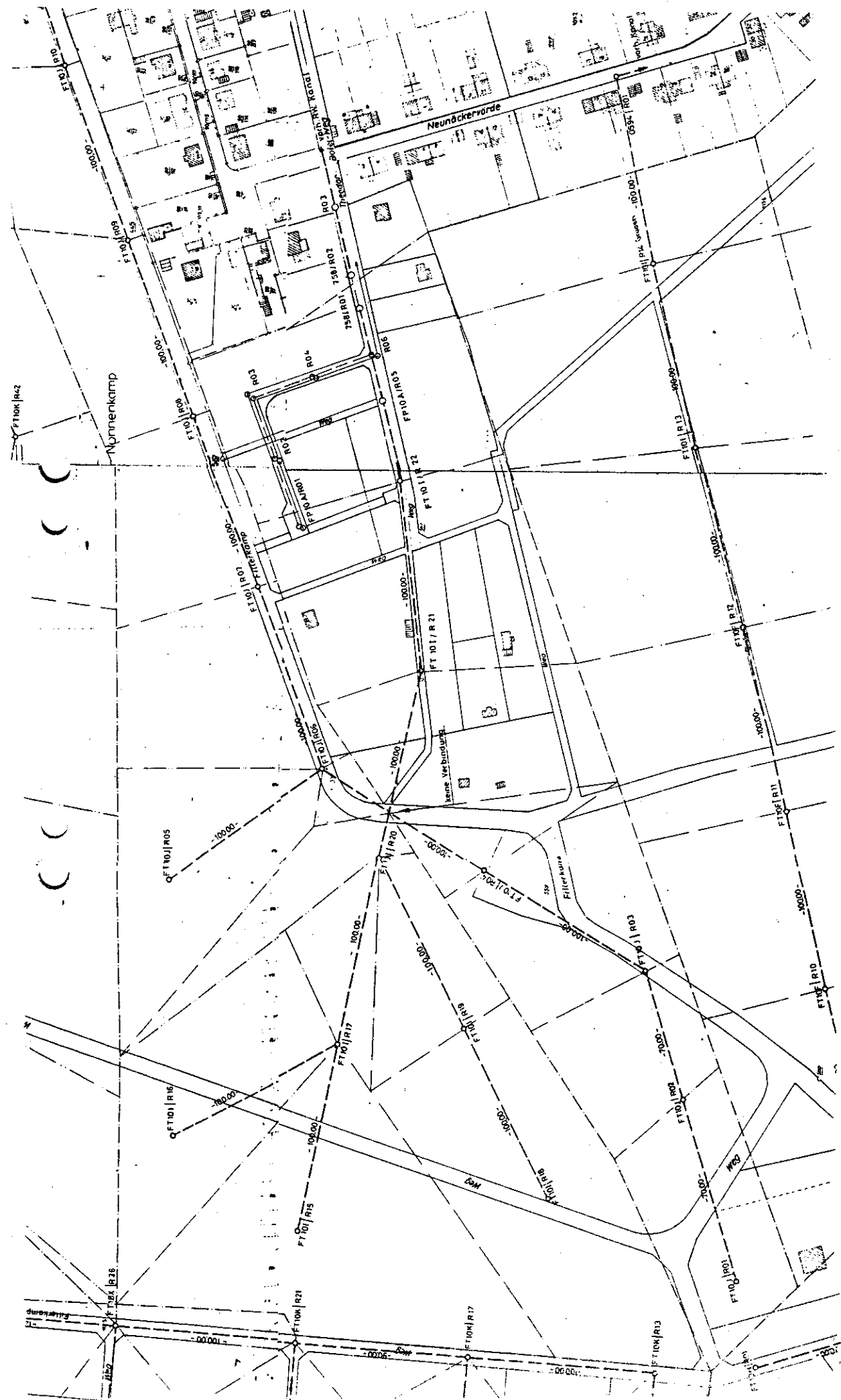
65.000,-- DM
=====

3.5 Finanzierung

3.51 Die Kosten gemäß Punkt 3.4

werden in der mittelfristigen Investitionsplanung von
1985 - 1988 erfaßt. Diese ist Anlage des Haushalts-
planes 1985.

3.52 Die Kanalbaukosten werden durch Beitrag und Gebühren
kostendeckend erstattet.



HALTUNG	K	TG	LAENGE	DECKELHÖHE		SOHLHÖHE		GEFÄLLE	PROFIL	AEZG	BFG	G	ED	KB	OV	VV
-NR.	A	NR	[M]	ANFANG	ENDE	ANFANG	ENDE	0/00		[HA]	%	C	CE/	[MM]	[M**3/	[M/S]
				[NN+M]	[NN+M]	[NN+M]	[NN+M]					H	HA]		S]	
1333		R 10	100.00							1.50	10	4	0			
1334		R 10	80.00							1.23	10	4	0			
1335		R 10	130.00							1.18	10	4	0			
1336		R 10	85.00							0.87	10	4	0			
1337		R 10	85.00							0.55	10	4	0			
1338		R 10	100.00							0.42	10	4	0			
1339		R 10	100.00							0.30	30	3	0			
1340		R 10	55.20	90.66	89.30	89.81	88.01	32.61	K600	0.06	20	3	0	1.50	1.109	3.92
1341		R 10	21.00	89.20	89.58	88.45	88.15	14.29	K250	0.04	30	3	0	1.50	0.072	1.47
1342		R 10	8.50	89.58	89.30	88.15	88.01	16.47	K250	0.00	0	1	0	1.50	0.078	1.58
1343		R 10	14.25	89.30	89.04	88.01	87.67	23.86	K600	0.10	60	3	0	1.50	0.949	3.35
1344		R 10	37.50	90.30	89.04	89.00	87.71	34.40	K400	0.05	40	3	0	1.50	0.390	3.11
1345		R 10	7.00	89.04	88.52	87.67	87.37	42.86	K600	0.00	0	1	0	1.50	1.272	4.50
1346		R 10	62.35	88.52	85.24	87.37	84.27	49.72	K600	0.33	10	3	0	1.50	1.370	4.85
1347		R 10	58.95	85.24	83.08	84.27	82.38	32.06	K600	0.22	10	3	0	1.50	1.100	3.89
1348		R 10	100.00							1.80	10	4	0			
1349		R 10	100.00							1.16	10	4	0			
1350		R 10	100.00							0.33	10	4	0			
1351		R 10	100.00							1.61	10	4	0			
1352		R 10	100.00							0.52	10	4	0			
1353		R 10	100.00							0.38	10	4	0			
1354		R 10	100.00							1.43	10	4	0			
1355		R 10	45.00							0.29	50	4	0			
1356		R 10	60.00							0.43	50	4	0			
1357		R 10	50.00							0.40	50	4	0			
1358		R 10	37.00							0.19	50	4	0			
1359		R 10	13.00							0.11	50	4	0			
1360		R 10	60.00							0.20	50	4	0			
1361		R 10	25.00							0.17	50	4	0			
1362		R 10	20.65	111.93	110.40	111.08	109.55	74.09	K500	0.00	0	1	0	1.50	1.034	5.27
1363		R 10	33.00	110.40	108.46	109.55	107.68	56.67	K500	0.26	30	3	0	1.50	0.904	4.60
1364		R 10	31.00	108.46	106.90	107.68	105.92	56.77	K500	0.15	30	3	0	1.50	0.905	4.61
1365		R 10	47.75	106.90	104.20	105.92	103.17	57.59	K500	0.15	30	3	0	1.50	0.911	4.64
1366		R 10	60.00	104.20	101.30	103.17	100.15	50.33	K500	0.14	30	3	0	1.50	0.852	4.34
1367		R 10	11.55	101.30	100.90	100.15	99.93	19.05	K500	0.00	0	1	0	1.50	0.524	2.67

