

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 im Ortsteil Ochtersum
im Bereich Adolf-Kolping-Straße/Albertus-Magnus-Straße

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes, bisherige Nutzung

Am Steinberghang im westlichen Bereich des Ortsteiles Ochtersum befindet sich das bereits vollständig bebaute Wohngebiet. Der Änderungsbereich erfaßt nicht die Grundstücke mit den Hausnummern 13, 17, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 u. 37, alle Albertus-Magnus-Straße. Für diesen von der Genehmigung ausgenommenen Teil gilt weiter der Beb.-Pl. Nr. 124.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Alle bebauten Wohngrundstücke sind Privateigentum.

1.3 Begründung und Erläuterung der Planung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Ziel der Aufstellung ist es, durch großzügigere Festsetzung der Baugrenzen An- und Umbauten zu ermöglichen.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vom 15.04.1972 festgesetzten Baugrenzen werden von den bestehenden Wohnhäusern exakt ausgefüllt. Jegliche Erweiterungen, Fassadenverstärkungen, Windfangvorbauten usw. überschreiten die Baugrenzen und sind daher nicht genehmigungsfähig. Da ausreichend Freiflächen vorhanden sind, ist kein Grund ersichtlich, warum dem Wunsch der Eigentümer nach Vergrößerung der überbaubaren Flächen nicht gefolgt werden sollte.

Im übrigen werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise nicht geändert, die rechtsverbindlichen Festsetzungen bleiben bestehen.

1.4 Erschließung

Die Erschließung des Gebietes ist durch die vorhandenen und ausgebauten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze gesichert. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Kanalisation ist durch Anschluß an das zentrale Leitungsnetz der Stadt Hildesheim gesichert.

Im Verlaufe der Erschließungsstraßen sind ausreichend öffentliche Parkplätze für Personenkraftwagen vorhanden.

1.5 Grünflächen

Alle im Plangebiet festgesetzten Grünflächen sind öffentliche Parkanlagen, vorhanden sind zwei endgültig hergestellte Kinderspielplätze.

2. Zahlenangaben

Die städtebaulichen Werte werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert.

3. Kostenangaben

Kosten für die Herstellung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Ziffer 1 Bundesbaugesetz fallen für die Stadt Hildesheim nicht an.

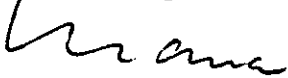
4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Grenzregelung, Umlegung und Enteignung werden nicht erforderlich.

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 30.11.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124. 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 28.01.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Hildesheim, den 29.03.1982

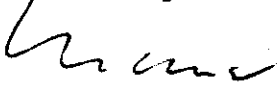
Im Auftrage



Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 29.03.1982

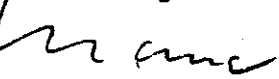
Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 30.11.1981 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.06.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 21.06.1982 bis 20.07.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 19.10.1982

Im Auftrage



Dieser Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 124, 3. Änderung hat der Rat der Stadt Hildesheim am 11.10.1982 zugestimmt.

Hildesheim, den 19.10.1982


Oberbürgermeister


Oberstadtdirektor