

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 233, 4. Änderung für das
Gebiet Sackkamp Mitte im Ortsteil Sorsum

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung

Am östlichen Ortsrand von Sorsum zweigt vom in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Schildweg der Magdalenenweg nach Osten ab. Zwischen dieser Erschließungsstraße Magdalenenweg und dem weiter nördlich liegenden Friedhof befindet sich eine Fläche in der Größe von ca. 120 x 45 m, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 233, 1. Änderung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist.

Die Bebauung dieses Gebietes erfolgte bislang noch nicht, die Fläche liegt noch brach. Mit den Arbeiten für die Herstellung der Verkehrsflächen wurde begonnen.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Alle für die Bebauung mit Wohnhäusern vorgesehenen Flächen sind im Privatbesitz.

1.3 Erläuterung und Begründung der Planung

Die in das von der Änderung betroffene Grundstück hineinragende kurze Stichstraße, die nur der Erschließung zurückliegenden Teilgrundstücke dient, soll mit dieser Änderung entfallen, damit die vom Eigentümer beabsichtigte Bauplatzaufteilung möglich werden kann. Da dies nur eine "grundstücksinterne" Regelung ist, stehen städtebauliche Belange der Änderung nicht entgegen.

Die Bebaubarkeit der Grundstücke wird im vorgegebenen Rahmen gehalten, weil es weiterhin bei eingeschossiger Bauweise bleibt und die Grundflächen mit Geschoßflächenzahl mit 0,4 bzw. 0,5 beibehalten wird. Der Abstand der Baugrenzen am Rand der Änderungsfläche bleibt unverändert bei 5 m zur Friedhofserweiterungsfläche im Norden und Westen und 3 m zur Erschließungsstraße im Süden und Osten.

Auf der Nord- und Westseite des Änderungsbereiches bleibt weiterhin gemäß textlicher Festsetzung ein Pflanzgebot für eine dichte nicht durchschaubare Hecke mit 3 bis 5 m Tiefe festgesetzt.

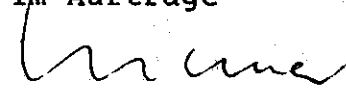
Die städtebaulichen Werte und die Kosten, die der Stadt Hildesheim verbleiben, werden durch die Änderung nicht verändert.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen werden nicht erforderlich werden, da die Vermessung der öffentlichen Erschließungsanlagen bereits abgeschlossen ist.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 10.07.1986

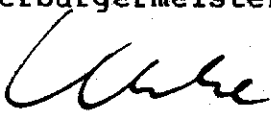
Im Auftrage



Diese Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 233, 4. A. hat der Rat der Stadt Hildesheim am 01.09.1986 beschlossen.

Hildesheim, den 02.09.1986

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor

