

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 93 für das Grundstück
westlich der Soltaustraße/Ecke Lüneburger Straße.

1.) Allgemeines:

Das Baugrundstück liegt im Südosten der Stadt in unmittelbarer Nähe der Marienburger Straße und wird von der Lüneburger-, Soltaustraße, der bestehenden Bebauung im Süden und dem Grundstück der Sonderschule Süd begrenzt. Der durch die Schulbauplanung nicht benötigte Grundstücksstreifen an der Soltaustraße ist im Baunutzungsplan als Wohngebiet 2geschossig offene Bauweise ausgewiesen.

Aus städtebaulichen Gründen soll nunmehr an der Ecke Soltau-/Lüneburger Straße ein 5geschossiges Punkthaus vorgesehen werden. Dieses Haus wirkt als Blickpunkt in die Soltaustraße, die Rostocker Straße und die Lüneburger Straße hinein. Ein 2geschossiger Riegel stellt die Verbindung zu der bestehenden südlichen Bebauung her.

Die Fläche soll als "reines Wohngebiet" (WR) ausgewiesen und im nördlichen Teil mit einem 5geschossigen Baukörper, im südlichen mit einem 2geschossigen Baukörper bebaut werden. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt von der Soltau- bzw. Lüneburger Straße.

2.) Zahlenangaben:

Reines Wohngebiet: (WR)	ca. 3734 qm
neu auszubauende Straßenverkehrsfläche (Parkfläche + Fußweg) ca. 5,50 x 43 = 236 qm.	ca. 236 qm
Wohnungen	ca. 30
Einwohner	ca. 90
Stellplätze	2 St. 5 St. unter Terrain 16 Garagen
Parkplätze	14 P.

3.) Kostenschätzung:

Alle Kostenangaben sind ungefähre Werte.

A. Erschließungsaufwand: (Dieser Erschließungsaufwand ist nicht mehr beitragsfähig, da die Erschließungsbeiträge für das Grundstück bei Abrechnung des Gebietes bereits erhoben wurden).

a) Grunderwerb: ca. 12.000,-- DM

Straßen u. Wege ca. 5,50 x 43 = 236 qm
236 qm x 50,-- = 11.800,-- DM

b) Baukosten:

Straßen und Wege ca. 20.000,-- DM
einschl. Einläufe u. Anschlüsse

Bei Umwandlung der bestehenden Gasbeleuchtung in Elt-Straßenbeleuchtung ca. 7.000,-- DM

Kosten der Stadt ca. 39.000,-- DM

B. <u>Kanalbaukosten:</u>	(Kanal vorhanden)
Reine Kanalbaukosten	-,--
abzügl. einmalige Kanalanschlußgebühr:	<u>-,--</u>
 Kosten der Stadt:	 -,--

Gesamtkosten der Stadt = ca. 39.000,-- DM
=====

4.) Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

Das Gesamtgrundstück Flur 53, Flurstück 42/461 in einer Größe von 3970 qm befindet sich im Grundbesitz der Kongregation der Barmherzigen Schwestern v. hl. Vincenz v. Paul.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Hildesheim, den 27. November 1967.

Dem Oberstadtdirektor

I. V.

Haagen

(Haagen)

Stadtbaudirektor

Rechtsverbindlich 26.09.68