

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 60 für das Gebiet südlich der Sprengerstraße zwischen Wiesenstraße, Hostmannstraße und der Bundesbahn.

1.) Allgemeines:

Das Plangebiet wird umschlossen von den bebauten Grundstücken an der Sprengerstraße, an der Wiesenstraße und an der Hostmannstraße. Die Ostgrenze bildet die Bahnstrecke nach Goslar.

Die Bebauung an der Sprengerstraße besteht aus dreigeschossigen Wohnhäusern, während Wiesenstraße und Hostmannstraße mit ein- bis eineinhalbgeschossigen Einfamilienhäusern bebaut sind. Dementsprechend ist eine drei-, zwei- und eingeschossige Bauweise, gestaffelt von Norden nach Süden, vorgesehen.

Das Gebiet soll entsprechend der überwiegend bestehenden Bebauung als reines Wohngebiet ausgewiesen werden, so daß die Zulassung und Erweiterung von Betrieben nur im Rahmen der Vorschriften des § 3 der Baunutzungsverordnung zulässig sind.

Die Erschließung erfolgt über eine Verlängerung der Sprengerstraße, die mit einem Wendehammer abgeschlossen wird. Zur besseren verkehrlichen Bedienung sollen Sprenger- und Wiesenstraße durch eine Querstraße verbunden werden, die südlich des bestehenden Spielplatzes verläuft. Zwischen dem Wendehammer der verlängerten Sprengerstraße und der Hostmannstraße wurde eine Fußwegverbindung eingeplant.

2.) Zahlenangaben:

Summe der Geschoßflächen	ca. 7700 qm
Zahl der Wohnungen	ca. 60 Stück

Querschnitt und Längen der Straßen und Wege:

Sprengerstraße, Verlängerung ca. 43,0 m lang, 11,0 m breit

"	Verbindung zur Wiesenstraße	ca. 80,0 "	"	, 9,0 "	"
---	-----------------------------	------------	---	---------	---

"	Stichstraße	ca. 80,0 "	"	, 8,0 "	"
---	-------------	------------	---	---------	---

Verbindungsweg	ca. 23,0 "	"	, 1,7 "	"
----------------	------------	---	---------	---

Zusätzliche Wendeplatz- und Parkplatzflächen ca. 650 qm mit 25 Parkplätzen.

Stellplätze und Garagen:

Die erforderlichen Stellplätze und Garagen werden auf den Grundstücken untergebracht.

Die Bus-Haltestelle liegt in der Struckmannstraße, i.M. etwa 400 m entfernt.

3.) Kosten (geschätzt)

A. Erschließungskosten

a) Grunderwerb für öffentliche Verkehrsflächen ca. 2300 qm à 30,-- DM =	69.000,-- DM
b) Ausbaukosten der Straßen, Wege und des Wendeplatzes einschl. der Straßenentwässerung =	150.000,-- DM
Straßenbeleuchtung =	4.000,-- DM
	<u>223.000,-- DM</u>
Davon trägt die Stadt lt. Satzung 10 % =	22.300,-- DM
	=====

B. Kanalbaukosten:

	62.000,-- DM
abzüglich einmalige Anliegergebühren	<u>22.000,-- DM</u>
	40.000,-- DM
	=====

Zusammenstellung der Kosten:

A. Erschließungskosten	22.300,-- DM
B. Kanalbaukosten	<u>40.000,-- DM</u>

Von der Stadt zu tragen
insgesamt: 62.300,-- DM
=====

4.) Bodenordnende Maßnahmen:

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist ein Umlegungsverfahren durchzuführen.

Hildesheim, den 16. Dezember 1964.

Der Oberstadtdirektor
I.V.

gez. Haagen
Stadtbaudirektor

Redeüberbrückte 30.12.65