



Stadt Hildesheim  
Oberstadtdirektor

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 120 A und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 im Ortssteil Himmelsthür für das Gebiet zwischen der Bahnlinie Hildesheim-Elze, der Straße "Am Kupferstrange" und dem Kupferstrang.

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung erfaßt den westlichen und nördlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 120. Die Art der Nutzung bleibt im wesentlichen bestehen.

#### 1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke gehören dem Collegium-Josephinum, der Stadtgemeinde und Privateigentümern.

### 2. Erläuterung und Begründung der Planung

#### 2.1 Allgemeines

Ausgelöst wird die Planänderung durch die Absicht der Bundespost, das geplante Fernmeldedienstgebäude nicht im Bockfeld, sondern jetzt doch auf dem dafür vorgesehenen Grundstück "Am Kuferstrange" zu errichten. Weitere geringfügige Veränderungen werden im Zuge dieser 1. Änderung mit durchgeführt.

Unter der Bezeichnung 120 A wurden die Verkehrs- und Erschließungsflächen der Stichstraße "Am Kupferstrange" in den Geltungsbereich mit einbezogen.

#### 2.2 Folgende Details sollen verändert werden:

- a) Erhöhung der Ausnutzungsziffern für das Postgelände.
- b) Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes nach Osten.
- c) Weiterführung der Stichstraße "Am Kupferstrange" mit Wendemöglichkeit.

### 2.3 Begründung der Änderungen

Zu a)

Die Bundespost will auf der Fläche für Gemeinbedarf ein Fernmeldedienstgebäude errichten. Die ursprünglich vorgesehene Gebäudeplanung ist überholt. Für die neue reicht die festgesetzte Ausnutzung nicht aus. Es ist daher vorgesehen, die GRZ auf 0,4, die GFZ auf 1,0 festzusetzen. Die Bundespost verzichtet dafür auf Bausubstanz am Hindenburgplatz und im Bockfeld

Das an der nördlichen Seite der Bundespost festgesetzte Pflanzgebot dient der optischen Angleichung an die anschließenden Wohnhausgärten.

Zu b)

Ein Teil der ursprünglich festgesetzten Flächen für die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens wird nicht mehr benötigt. Entlang der Stichstraße "Am Kupferstrange" soll daher das vorhandene WA-Gebiet in östlicher Richtung um zwei Grundstücke erweitert werden.

Zu c)

Zur ordnungsgemäßen Erschließung ist es erforderlich, die vorhandene Stichstraße bis zum Kupferstrang hin auszubauen und mit einer ausreichenden Wendemöglichkeit zu versehen.

### 2.4 Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschößzahlen und Bauweise.

Die rechtsverbindlichen Festsetzungen werden unverändert in die 1. Änderung übernommen. Nur auf der Fläche für Gemeinbedarf - Post - sollen die Ausnutzungsziffern von zweigeschossig GRZ = 0,25 , GFZ = 0,8 - auf zweigeschossig GRZ = 0,4, GFZ = 1,0 erhöht werden.

### 2.5 Erschließung

Die bereits erläuterte geringfügige Verlängerung der Erschließungsstraße "Am Kupferstrange" ist städtebaulich ohne Belang.

### 3. Zahlenangaben und Kosten

Die Angaben im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 120 gelten unverändert, für den Abschnitt 120 A ist mit zusätzlichen Kosten für Straßenausbau und Kanal-Hausanschlüssen in Höhe von ca. DM 50.000,-- zu rechnen.

### 4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, Umlegungen und Enteignungen

Zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen können diese Maßnahmen erforderlich werden.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom  
Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 10.02.1983

Im Auftrage

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 14.03.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 A und des Bebauungsplanes Nr. 120, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 13.05.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Hildesheim, den 10.06.1983

Im Auftrage

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 10.10.1983 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 09.12.1983 bis 09.01.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 10.01.1984

Im Auftrage

Diese Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 120 A und 120, 1. Änderung hat der Rat der Stadt Hildesheim am 27.02.1984 beschlossen.

Hildesheim, den 01.03.1984

Im Auftrage

Der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Hannover vom 18.01.1985, Az.: 309.8-21102.2-120 A und 120.1-54/60/84 ist der Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 18.03.1985 beigetreten.

Hildesheim, den 19.03.1985

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor  
In Vertretung