

Stadt Hildesheim

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan ~~Nr. 150~~ <sup>Nr. 150</sup> für das Gebiet süd-  
östlich der Braunsberger Straße und 3. Änderung  
des Bebauungsplanes ~~Nr. 1~~ <sup>Nr. 1</sup>

HO

### 1. Allgemeines:

#### 1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke:

Das Plangebiet schließt südlich an die vorhandene Bebauung des Bebauungsplanes ~~Nr. 1~~ <sup>Nr. 1</sup> - Marienburger Höhe/Ost - an.  
Die Flächen werden zurzeit zum überwiegenden Teil als Ackerland, im übrigen als Hausgärten genutzt.

#### 1.2 Eigentumsverhältnisse:

Die als Hausgärten genutzten Grundstücksflächen sind Privatbesitz, die Ackerflächen städtisches Eigentum.

#### 1.3 Erläuterung und Begründung der Planung:

##### 1.31 Allgemeine Begründung:

Um den dringenden Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken für Lehrkräfte der Pädagogischen Hochschule zu decken, hat die Stadt beschlossen, das Baugebiet "Marienburger Höhe/Ost" in südöstlicher Richtung zu erweitern und den Bebauungsplan ~~Nr. 150~~ <sup>Nr. 150</sup> aufzustellen.

HO

##### 1.32 Begründung der Festsetzungen:

###### a) Art der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf die vorhandenen Versorgungseinrichtungen für Güter des täglichen Bedarfs im Bereich der Marienburger Höhe wurde das Plangebiet als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

###### b) Maß der baulichen Nutzung

Da das Plangebiet als Erweiterung des bestehenden Wohngebietes angesehen werden kann, sind sowohl die Geschoszhahlen als auch das Maß der baulichen Nutzung der vorhandenen Bebauung angeglichen worden, um die Einheitlichkeit des größeren Bereiches im wesentlichen zu erhalten. Es wurde deshalb die eingeschossige Bauweise ausgewiesen und die Grundflächenzahl auf 0,4, die Geschosflächenzahl auf 0,5 festgesetzt.

##### 1.33 Erschließung:

Das Plangebiet wird durch die verlängerte, von der Braunsberger Straße abzweigende Stichstraße mit Wendepplatz erschlossen. Am Eingang zum Plangebiet sowie am Ende der Stichstraße sind öffentliche Parkplätze angeordnet.  
Ein Kinderspielplatz ist an der Südwestseite des Baugebietes ausgewiesen.

Für den Fußgänger wurden Möglichkeiten geschaffen, an zwei Stellen in die angrenzende Feldmark zu gelangen.

## 2. Zahlenangaben

2.1 Größe des Gebietes	ca. 1,2539 ha	
2.11 Bruttobauland	ca. 1,2539 ha	
2.111 Nettobauland für den Gemeinbedarf	entfällt	
2.112 übriges Nettobauland	0,9639ha	
2.2 Summe der Geschoßflächen		
2.21 der Wohnflächen	ca. 2500 qm	
2.22 der gewerblich genutzten Flächen	entfällt	
2.3 Baumasse	ca. 6900 cbm	
2.4 Zahl der Wohnungen		
2.41 vorhanden	entfällt	
2.42 geplant	ca. 13 WE	
2.421 in Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäusern	ca. 13 WE	
2.422 in Mehrfamilienhäusern	entfällt	
2.423 in sonstigen Gebäuden	entfällt	
2.5 voruassichtliche Zahl der Einwohner	ca. 60 E	
2.6 Verkehrsflächen		
2.61 geplante Straßen	ca. 2500 qm	
	<u>Querschnitt (m)</u>	<u>Länge (m)</u>
2.611 Hauptverkehrsstraßen	entfällt	
2.612 Sammelstraßen	entfällt	
2.613 Anliegerstraßen	entfällt	
2.614 Wohnwege, befahrbar	5,0 + 7,0	ca. 230
2.615 Gehwege	3,0 + 5,0	ca. 55
2.62 vorhandene Straßen	entfällt	
2.63 öffentliche Parkfläche		
Zahl der Parkplätze	ca. 7 P	
Fläche	ca. 100 qm	
2.7 Zahl der Stellplätze und deren Unterbringung auf privaten Grundstücken	ca. 13 St	
2.8 Grünflächen (Kinderspielplatz)	300 qm	
2.9 Sonstige Flächen	entfällt	

### 3. Kostenschätzungen

#### 3.1 Erschließungsaufwand nach BBauG

3.11 Grunderwerb und Freilegung der Flächen 48.000,-- DM

3.12 Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen  
bereitgestellten Flächen entfällt

3.13 Bau der Straßen, Wege, Plätze und Parkflä-  
chen einschl. deren Entwässerung und Be-  
leuchtung 178.000,-- DM

3.14 Ausbau der Grünflächen (Kinderspielplatz) 14.500,-- DM

3.15 Gesamtkosten 240.500,-- DM

3.16 von der Stadt zu tragende Kosten  
(10 % lt. Erschließungsbeitragsatzung) 24.050,-- DM

3.2 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand  
gehören entfällt

3.3 Kosten, die der Stadt verbleiben 24.950,-- DM  
ca. 24.000, -- DM

#### 4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen (Grenzregelungen, § 80 ff. BBauG) können im gering-  
fügigen Umfange erforderlich werden, um die Erschließung durchzuführen und  
eine ordnungsgemäße Bebauung zu sichern.

Hildesheim, den 30. Oktober 1973.

Der Oberstadtdirektor  
I.V.

*Riemann*  
(Riemann)