

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 98
für das Gebiet Hachmeisterstraße/Küchenthalstraße.

1. Allgemeines:

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke.

Das Plangebiet liegt zwischen Hachmeisterstraße und Küchenthalstraße. Außer der baulichen Nutzung der Grundstücke Küchenthalstraße 68/70 und Hachmeisterstraße 35 wurde auf der übrigen Fläche eine Erwerbsgärtnerei betrieben.

1.2 Eigentumsverhältnisse.

Die Grundstücke sind im Privatbesitz.

1.3 Erläuterung und Begründung der Planung.

Die bisher von der Erwerbsgärtnerei genutzte Fläche, wozu auch das Grundstück Hachmeisterstraße 35 gehörte, soll in diesem Bebauungsplan gemäß der überwiegenden tatsächlichen Nutzung als reines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Teile dieser Fläche, die an die Hachmeisterstraße und an die Küchenthalstraße grenzen, werden für dreigeschossige Bebauung, die verbleibende innen liegende Fläche für eingeschossige Bebauung mit einer privaten Zuwegung von der Hachmeisterstraße aus ausgewiesen.

Mit dieser Planungsmaßnahme soll vor allem auch eine Bereinigung der unerfreulichen Verhältnisse des Blockinneren erreicht werden in Sinne einer städtebaulichen Sanierung.

Zuwegungen und Grundstücke werden zur Entwässerung an das Kanalnetz der Stadt angeschlossen.

Unter Berücksichtigung des Bedarfs an Kinderspielplätzen ist eine entsprechende Fläche an der Südseite des Plangebietes ausgewiesen.

1.4 Anlagen des Gemeinbedarfs

entfällt.

2. Zahlenangaben:

2.1 Größe des Gebietes	ca. 5050 qm
2.11 Bruttobauland	ca. 5050 qm
2.111 Nettobauland f.d. Gemeinbedarf	entfällt
2.112 übriges Nettobauland	ca. 4430 qm
2.2 Summe der Geschoßflächen	ca. 2580 qm
2.3 Baumasse	entfällt
2.4 Zahl der Wohnungen	24
2.41 vorhanden	15
2.42 geplant	9
2.421 in Einzelhäusern	3
2.422 in Mehrfamilienhäusern	6
2.423 in sonstigen Gebäuden	entfällt

2.5 voraussichtliche Zahl der Einwohner	84
2.6 Verkehrsflächen - private Zuwegung	ca. 140 qm
2.61 geplante Straßen	entfällt
2.62 vorhandene Straßen	entfällt
2.63 öffentliche Parkfläche	entfällt
2.7 Zahl der Stellplätze und deren Unterbringung auf den Grundstücken	21 Stck.
2.8 Grünflächen	
2.81 Parkanlagen, <u>Kinderspielplätze</u>	ca. 480,00 qm
2.9 Sonstige Flächen	entfällt

3. Kostenschätzungen:

3.1 Erschließungsaufwand nach BBauG	entfällt
3.2 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören	
3.21 Grunderwerb und Freilegung der Flächen für Kinderspielplatz	ca. 25.000,-- DM
3.22 Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitzustellenden Flächen	entfällt
3.23 Ausbau der Platzfläche einschl. Eingrünung	ca. 20.000,-- DM
3.24 Ausbau der Grünflächen	entfällt
3.25 Zuschüsse zu 3.21 - 3.24	entfällt
3.26 Kosten der Stadt, aus 3.21 - 3.24	45.000,-- DM
3.27 Kanalbau	entfällt
3.3 Kosten, die der Stadt verbleiben	45.000,-- DM =====

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

4.1 Grenzregelung	wird erforderlich
4.2 Umlegung	entfällt
4.3 Enteignung: Wird voraussichtlich nicht erforderlich werden.	

Hildesheim, den 18. Februar 1969.

Der Oberstadtdirektor

I.V.

Haagen
(Haagen)

Stadtbaudirektor

Rechtsbeurteilung: 12.02.70