

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 - Blatt D -
für das Gebiet Bockfeld.

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke:

Das Gebiet liegt im Nord-Westen der Stadt Hildesheim nördlich an die Kleingartenkolonie Berggarten anschließend und wird im Osten durch die Straße Im Bockfelde, im Norden und Westen durch den Heidlandschen bzw. Bergmannsweg begrenzt. Die Fläche ist ca. 22.700 qm groß und wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

1.2 Eigentumsverhältnisse:

Die Fläche gehört der Stadt Hildesheim.

1.3 Erläuterung und Begründung der Planung:

Die gesamte Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 115 für Kleingärten aus-
gewiesen. Sie war als Ersatz für die im Planbereich durch Erschließungs- und
Baumaßnahmen aufzulösenden Kleingärten gedacht.

Verhandlungen mit dem Bezirksverband Hildesheim und Umgebung der Klein-
gärtner e.V. haben ergeben, daß der Bedarf an Ersatzkleingärten auf den
dafür im Bebauungsplan westlich des Baugebietes am Rottsberghang aus-
gewiesenen Flächen gedeckt werden kann. Dadurch kann die o.g. Fläche einer
anderen Nutzung zugeführt werden.

Entsprechend dem Bedarf an Grundstücken für freistehende Einfamilien-
häuser und unter Berücksichtigung der Zuordnung zur geplanten benachbar-
ten Bebauung sind auf der Fläche ca. 31 Parzellen für eingeschossige
Wohngebäude vorgesehen.

Erschlossen wird das Gebiet durch nur für Anlieger befahrbare Wohnwege,
die sich an den Abzweigungen platzartig erweitern.

1.4 Anlagen des Gemeinbedarfs:

Anlagen des Gemeinbedarfs sind nicht erforderlich, da das Gebiet im Zu-
ordnungsbereich der Gemeinbedarfsanlagen des Baugebietes Bockfeld liegt.

2. Zahlenangaben

2.1 Größe des Gebietes	ca. 2,2700 ha
2.11 Bruttobauland	ca. 2,2700 ha
2.111 Nettobauland für den Gemeinbedarf	entfällt
2.112 übriges Nettobauland	ca. 2,0500 ha
2.2 Summe der Geschoßflächen	ca. 6.200 qm
2.21 der Wohnflächen (Netto)	ca. 5.000 qm
2.22 der gewerblich genutzten Flächen (netto)	entfällt
2.3 Baumasse	ca. 31,000 cbm

2.4 Zahl der Wohnungen	
2.41 vorhanden	entfällt
2.42 geplant	ca. 31 WE
2.421 in Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäusern	ca. 31 WE
2.422 in Mehrfamilienhäusern	entfällt
2.423 in sonstigen Gebäuden	entfällt
2.5 voraussichtliche Zahl der Einwohner	125 E
2.6 Verkehrsflächen	ca. 2.200 qm
2.61 geplante Straßen	
2.611 Hauptverkehrsstraßen	entfällt
2.612 Sammelstraßen	entfällt
2.613 Anliegerstraßen	entfällt
2.614 Wohnwege - befahrbar für Anlieger	2.200 qm
2.615 Gehwege	entfällt
2.62 vorhandene Straßen	entfällt
2.63 öffentliche Parkfläche	
Zahl der Parkplätze	ca. 20 P
Fläche	ca. 300 qm.
2.7 Zahl der Stellplätze und deren Unterbringung als Einstellplätze und Einzelgaragen	ca. 31
2.8 Grünflächen	entfällt
2.9 sonstige Flächen	entfällt

3. Kostenschätzungen

3.1 Erschließungsaufwand nach BBauG	
3.11 Grunderwerb und Freilegung der Flächen	entfällt
3.12 Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitzustellenden Flächen	ca. 40.320,-- DM
3.13 Bau der Straßen, Wege, Plätze und Parkflä- chen einschl. deren Entwässerung und Beleuchtung	ca. 198.000,-- DM
3.14 Ausbau der Grünflächen	entfällt
3.15 Gesamtkosten	ca. 238.320,-- DM
3.16 von der Stadt zu tragende Kosten (10 % lt. Erschließungsbeitragsatzung)	ca. 23.830,-- DM
3.2 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören	entfällt
3.3 Kosten, die der Stadt verbleiben	ca. 23.830,-- DM =====

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

4.1 Grenzregelung

entfällt

4.2 Umlegung

entfällt

4.3 Enteignung

entfällt

Hildesheim, den 5. Oktober 1972.

Der Oberstadtdirektor

I.V.

Riemann
(Riemann)

Rechtsverbrüder: 17. 10. 74

Stenographische Stadt Hildesheim