

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 197 B
(Marienburger Höhe/Itzum)

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 197 B liegt im Bereich der Gemarkung Itzum im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Er wird begrenzt durch Hansering, Sensburger Ring und der Straße "Auf der Heide". Die Fläche ist erschlossen, wird aber zur Zeit nicht genutzt.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche ist Privatbesitz.

2. Begründung der Festsetzungen

Neuere Untersuchungen haben ergeben, daß die noch nicht aus-gebaute Wegeverbindung zwischen Hansering und der Straße "Auf der Heide" nach Norden verschoben werden muß und zwei zusätzliche zur Zeit privatrechtlich vorgesehene Erschließungswege erforderlich werden. Dadurch verändert sich auch die durch Baugrenzen beschriebene überbaubare Grundstücksfläche in dem Maße, wie es generell im Bebauungsplan Nr. 197 B geregelt ist und zwar in 3 m Abstand zur Erschließung.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt: Die für den Bebauungsplan bereits bestehende Konzeption der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung, die sich aus der Gesamtheit der Zusammenschau der bestehenden planerischen Festsetzungen ergibt, bleibt in ihrem Charakter unangetastet.

3. Erschließung

Das System der Erschließung ändert sich durch die 2. Änderung nicht. Die Erschließungsfläche wird um den Flächenanteil der Stichwege erhöht.

Zur Flächenersparnis wird auf eine Wendefläche für Müllfahrzeuge verzichtet und dies bedeutet, daß eine Müllabfuhr nur dann gewährleistet werden kann, wenn die Anlieger ihre Mülltonnen selbst zur Haupteerschließungsstraße bringen.

4. Kostenschätzungen: (§ 9 (8) BBauG):

4.1 Kosten, die zum Erschließungsaufwand gehören

4.11 Grunderwerb und Freilegung der Flächen (§ 127 BBauG)	23.400,-- DM
4.12 Bau der Straßen, Wege, Plätze und Parkflächen einschließlich deren Ent- wässerung, (Anteil am Regenwasserkanal lt. Erschließungsbeitragssatzung) Beleuchtung und des Straßenbegleitgrüns	57.000,-- DM
4.13 Ausbau der Grünflächen	DM
Kinderspielplätze	DM
Sonstige Grünfläche	DM
4.14 Summe 4.11 bis 4.13	80.400,-- DM
4.15 Von der Stadt zu tragende Kosten 10 % lt. Erschließungsbeitrags- satzung	8.040,-- DM =====

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom
Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 14.01.1985

Im Auftrage

Krone

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 18.03.1985
die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 197 B beschlossen.

Hildesheim, den 19.03.1985

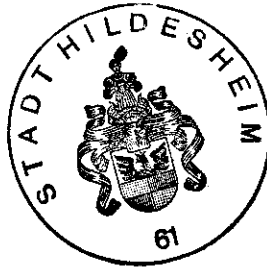
Im Auftrage

Krone

Diese Begründung der als Satzung beschlossenen 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 197 B hat der Rat der Stadt Hildesheim am 18.03.1985 beschlossen.

Hildesheim, den 19.03.1985

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor

