

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 159 sowie  
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 A für  
das Gebiet Am Roten Steine

### 1. Allgemeines

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

Die Änderungsbereiche liegen im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 159 und nordöstlich der Straße "Am Roten Steine".

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 sind als "Allgemeines Wohngebiet" im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 72 A als Friedhofsflächen festgesetzt.

#### 1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Wohngebiet sind Privateigentum, die Friedhofsfläche städtischer Besitz.

#### 1.3 Begründung der Planung

##### 1.3.1 Allgemeine Begründung

Die Erschließung des im Bebauungsplan Nr. 159 festgesetzten Wohngebietes nordöstlich der Straße Am Roten Steine erfordert eine zusätzliche Erschließungsstraße, die an der Grenze des Friedhofes angelegt werden muß. Um diese Anlage ordnungsgemäß zu warten, muß sie als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Damit die Verkehrsfläche optimal ausgenutzt wird, soll gleichzeitig die östlich angrenzende Friedhofsfläche zu einer Wohnbaufläche umgeplant werden. Eine Überprüfung der Friedhofsbedarfsfläche hat ergeben, daß auf diese, im Verhältnis zum gesamten Friedhof geringfügige Fläche, verzichtet werden kann.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Friedhofsfläche dargestellt; die Ausweisung eines Wohnbaugebietes ist als Entwicklung anzusehen, da der Flächennutzungsplan nicht geeignet ist, parzellenscharf die künftige Entwicklung vorauszusehen.

Im südwestlich gelegenen Änderungsbereich wird lediglich die bebaubare Fläche um 6,00 m erweitert, um den Grundeigentümern mehr Gestaltungsfreiheit für die Bebauung zu gestatten. Die Erweiterung ist vertretbar, da durch die festgesetzte Bindung an Bepflanzung die Eingrünung des Baugebietes und damit die Einbindung in die Landschaft hinreichend gesichert ist.

#### 1.3.2 Begründung der Festsetzungen

Die im Bebauungsplan Nr. 159 festgesetzten Geschosshöhen sowie die Grundflächen- und Geschossflächenzahlen bleiben bestehen.

Für die ehemalige Friedhofsfläche werden in Angleichung an das übrige Baugebiet die gleichen Festsetzungen getroffen.

Die geringfügige Erweiterung des Baugebietes erfordert keine Erweiterung des an der Straße "Am Großen Saatner" gelegenen Kinderspielplatzfläche.

#### 1.3.3 Erschließung

Wie unter 1.3.1 erwähnt, wird zur Erschließung des Wohngebietes nordöstlich der Straße "Am Roten Steine" eine 5,50 m Stichstraße mit Wendehammer angelegt, weitere Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

2. Zahlenangaben: siehe Anlage 1.

3. Kosten: siehe Anlage 2.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 18.05.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159, 1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 72 A, 2. Änderung beschlossen.

Hildesheim, den 19.03.1982

Im Auftrage

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 19.03.1982

Im Auftrage

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 30.11.1981 dem Entwurf der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.1981 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 18.12.1981 bis 18.01.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 19.03.1982

Im Auftrage

Dieser Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 159, 1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 72 A, 2. Änderung hat der Rat der Stadt Hildesheim am 15.02.1982 zugestimmt.

Hildesheim, den 19.03.1982

Oberbürgermeister

Oberstadtdirektor

Rechtsverbindlich: 02.07.80