

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 71 für das Gebiet östlich
der Windmühlenstraße und nördlich des Heiligenweges.

1.) Allgemeines:

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt am nördlichen Galgenberghang. Es umfaßt Grundstücke an der Windmühlenstraße und am Glockengießergeweg. Hier besteht die Möglichkeit, noch eine Reihe von Einfamilienhäusern in landschaftlich guter Lage unterzubringen. Wegen der Zugehörigkeit dieses Gebietes zum Wassereinzugsgebiet der Ortsschlumpquelle sind jedoch beim Bau der Häuser und der Erschließungsanlagen besondere Auflagen, die in der zuständigen Verordnung niedergelegt sind, zu beachten.

Vorgesehen ist eine eingeschossige Wohnbebauung mit ca. 20 Wohnungen. Die Erschließung erfolgt durch eine Stichstraße vom Südende der Windmühlenstraße.

Der vorhandene Weg oberhalb des Hauses Windmühlenstraße Nr. 7 wird als Fußweg zwischen der Windmühlenstraße und dem Wendehammer des Glockengießergeweges beibehalten.

Stellplätze und Garagen sind auf den Grundstücken nachzuweisen. 10 Parkstände sind entsprechend den Planungsbestimmungen in den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen.

Da das große Grün- und Erholungsgebiet des Galgenberges in unmittelbarer Nähe liegt, sind öffentliche Grünflächen im Plangebiet nicht erforderlich.

Als Übergang zum Waldgebiet soll die an der Einmündung des Glockengießergeweges liegende Fläche als private, von Bebauung freizuhaltende Grünfläche verbleiben.

Zur Versorgung des umliegenden Gebietes mit elektrischer Energie wurde eine Umformerstation eingeplant.

2.) Zahlenangaben:

Wohnbaugebiet	ca. 1,19 ha
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,26 ha
private Frei- und Grünfläche	ca. 0,04 ha
Plangebiet	ca. 1,49 ha.
Wohnungen	ca. 20 WE
Einwohner	ca. 60
zulässige Geschoßflächen (Wohnungen)	ca. 3550,00 qm.

Öffentliche Verkehrsflächen:

a) Erschließungsstraße als Stichstraße mit Wendehammer.

Breite Normalprofil:

Schrammbord	Fahrbahn	Gehweg	zus.:
0,5 m	5,0 m	1,5 m	7,0 m.
Länge			ca. 165,00 m.

b) Fußwegverbindung vom Wendehammer zur Windmühlenstraße:

Breite	5 und 4 m
Länge	ca. 60,00 m.

c) Parkstände

$$6 \cdot 5 \cdot 2,5 + 4 \cdot 2 \cdot 7 = 131 \text{ qm.}$$

d) Private Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen.

3.) Kostenschätzung

A. Beitragsfähiger Erschließungsaufwand.

a) Grunderwerbskosten	ca. 3.000,-- DM
b) Entschädigungskosten (Freimachung der Verkehrsflächen)	ca. 3.000,-- DM
c) Straßenbaukosten	ca. 105.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	ca. 10.000,-- DM

zus.: 121.000,-- DM

Anteil der Stadt 10 % 12.100,-- DM

B. Kanalbaukosten

Reine Kanalbaukosten	ca. 50.600,-- DM
abzügl. einmalige Kanalanschlußgebühr	ca. 12.600,-- DM
	ca. 38.000,-- DM

Gesamtkosten der Stadt:

A. Erschließungsaufwand ca. 12.100,-- DM

B. Kanalbaukosten ca. 38.000,-- DM

zus.: 50.100,-- DM

4.) Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen:

Es ist der Grunderwerb für einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche durchzuführen. Ein Teil der zur Zeit als Hausgärten von der Stadt verpachteten Fläche an der Einmündung des Glockengießerweges in die Windmühlenstraße ist für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche und für die Errichtung der Umformerstation bereitzuhalten.

Hildesheim, den 1. April 1967.

Der Oberstadtdirektor

I.V.

(Haagen)

Stadtbaudirektor

Redukverträglich 17.08.67