

Stadt Hildesheim  
- Planungsamt -

## B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 197 D  
(Marienburger Höhe/Itzum)

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 197 D liegt im Bereich der Gemarkung Itzum im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Er wird im Westen durch die festgesetzte Hauptschließungsstraße, im Osten durch den festgesetzten öffentlichen Grünzug, im Norden und Süden durch Erschließungsstraßen (Wohnwege) begrenzt.

Die Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

#### 1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche ist im Privatbesitz.

### 2. Begründung der Festsetzungen

Die Festsetzung reines Wohngebiet wird in allgemeines Wohngebiet umgewandelt, um damit dem Bedarf entsprechend die Möglichkeit zu eröffnen, auch Kleinsiedlungshäuser zu errichten.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, da der Charakter des Wohngebietes erhalten bleibt und eine klare Abgrenzung zum WR durch die Erschließungsstraßen gegeben ist.

Die Änderung berührt nicht die Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hildesheim.

### 3. Erschließung

Die Erschließung wird von der Änderung nicht berührt.

4. Kosten

Kosten entstehen der Stadt Hildesheim nicht.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Eine Umlegung für das Gebiet ist erforderlich.

Hildesheim, den 19.02.1981

Stadt Hildesheim  
Der Oberstadtdirektor  
in Vertretung

*U. Müller*

Dienstkopie Stadt Hildesheim