

## Begründung.

zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen  
Gerlandstraße, Ulmenweg, Joststraße und  
Brehmestraße.

### 1.) Allgemeines:

Das Plangebiet umfaßt die unbebauten Flächen zwischen Joststraße, Ulmenweg und Gerlandstraße und die bebauten Grundstücke Brehmestraße Nr. 23, 25 und 27.

Die unbebauten Flächen werden zur Zeit gärtnerische genutzt.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnfläche ausgewiesen. Ein Fluchtlinienplan aus dem Jahre 1927, der durch diesen Bebauungsplan abgelöst werden soll, setzt für einen Teil der Fläche Gartenland fest.

Der Bebauungsplanentwurf folgt somit der Ausweisung des Flächennutzungsplanes, da er für das gesamte Gelände Wohngebiet vorsieht.

Hier sind 3 freistehende und 6 als Doppelhäuser dargestellte Einfamilienhäuser geplant. Die Häuser Brehmestraße Nr. 23, 25 und 27 sind in die Planung einbezogen, um für sie die Möglichkeit zur Schaffung von Einstellplätzen auf eigenem Grundstück zu geben.

Im Interesse einer sparsamen Erschließung ist die Joststraße als Sackstraße geplant. Ein Fußweg verbindet sie mit dem Ulmenweg.

### 2.) Kosten:

Die folgenden Kosten sind überschläglich ermittelt:

#### a) Umlegung:

Vermessung	1.000,-- DM
Entschädigungen	3.000,-- DM
Verfahrenskosten	1.000,-- DM
zus.:	5.000,-- DM
voraussichtlicher Gewinn durch Umlegungsvorteile für 3200 qm à DM 1,50 =	5.000,-- DM
	-----
	-----

b) Erschließung nach BBauG.

Besondere Anlagen sind nicht vorgesehen,  
nach § 129 BBauG. trägt die Gemeinde mind.  
10 % des Erschließungsaufwandes, die Straßen-  
flächen sind vorhanden.

(voraussichtliche Ausbaukosten 40.000,-- DM)  
= ca. 5.000,-- DM  
=====

c) Kanal:

Kanalausbaukosten insgesamt: 45.000,-- DM

anteilige Kosten der Straßenentwäs- 10.000,-- DM  
serung, die umlagefähig sind:

abzügl. einmalige Anschlußgebühr: 35.000,-- DM  
20.000,-- DM  
15.000,-- DM  
=====

Auf die Stadt entfallen somit folgende überschläglich  
geschätzte Kosten:

a) Umlegung: --,-- DM

b) Erschließung nach BBauG. 5.000,-- DM

c) Kanal: 15.000,-- DM

Insgesamt: 20.000,-- DM  
=====

3.) Bodenordnende Maßnahmen:

Da die Parzellenzuschnitte für eine Bebauung sehr un-  
günstig sind, ist eine Umlegung notwendig.

Hildesheim, den 29. September 1961.

Der Oberstadtdirektor  
I.V.

gez. Haagen  
-----

Rechtsverbindlich: 24.05.62