

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 190

für die Grundstücke an der Stedinger Straße zwischen der Straße Am Sassengraben bis einschließlich Stedinger Straße Nr. 233, Brookkampweg Nr. 30 und 32, beiderseits des Wilhelm-Tell-Weges und der Braker Straße sowie für eine Teilfläche des Flurstücks 74/10 der Flur 21 in Delmenhorst

- - - - -

I. Bisherige Entwicklung, bestehende Planung

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtteil Bungerhof und umfaßt eine Fläche von ca. 9,35 ha. Die mittlere Entfernung zum Stadtzentrum beträgt etwa 2,0 km. Das Planungsgebiet wird mit seinem Geltungsbereich im Norden durch die Sportanlagen "Schützenhaus Tell" und im Süden durch den Sassengraben begrenzt. Östlich schließt noch die freie Landschaft in Form von landwirtschaftlichen Flächen an. Die westliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 190 bildet die Stedinger Straße, die mit ihrer verkehrlichen Bedeutung als Landesstraße - L 75 - zum einen die Haupteinfahrtsstraße für den Stadtnorden und die angrenzenden Gebiete darstellt, zum anderen ist diese Straße eine wichtige Verkehrsverbindung vom Stadtzentrum zum nördlichen Umland von Delmenhorst und darüber hinaus bis Nordenham, Brake usw.

Bei dem vom Geltungsbereich erfaßten Gebiet handelt es sich um einen Stadtrandbereich, der im wesentlichen bereits durch vorhandene Straßen erschlossen ist, die im Gegensatz zur Stedinger Straße aber nur unzureichend oder noch nicht ausgebaut bzw. befestigt sind. Dabei handelt es sich um den Wilhelm-Tell-Weg und die Braker Straße, an denen sich bereits eine offene Teilbebauung entwickelt hat. Das gilt auch für die straßenseitigen Grundstücke an der Stedinger Straße. Freiflächen befinden sich im wesentlichen südlich des Wilhelm-Tell-Weges sowie nördlich der Braker Straße, die bisher größtenteils landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Delmenhorst vom 22. 5.

1979 sind für das Planungsgebiet vorwiegend gemischte Bauflächen, nördlich des Wilhelm-Tell-Weges und südlich der Braker Straße, auch Wohnbauflächen dargestellt.

Ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 190 erfaßt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 77 vom 28. 10. 1971. Darüber hinaus sind noch zwei Fluchtlinienpläne der Stadt, einmal für die Nordenhamer Straße zwischen Stedinger Straße und Sassengraben vom 19. 6. 1961 (nach dem Bundesbaugesetz als Bebauungsplan übergeleiteter Fluchtlinienplan) und für die Grundstücke an der Ostseite der Stedinger Straße zwischen den Hausgrundstücken Nr. 209 bis einschließlich Nr. 225 vom 19. 6. 1961 (nach dem Bundesbaugesetz als Bebauungsplan übergeleiteter Fluchtlinienplan), betroffen.

II. Anlaß der Planaufstellung und Planungsziele

Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit geltenden Fassung die Aufgabe, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 190 ist es, die betroffenen Freiflächen einer geordneten Bebauung zuzuführen sowie den verkehrsgerechten Ausbau des in den Grundzügen vorhandenen Wilhelm-Tell-Weges planerisch abzusichern. Darüber hinaus soll die Nordenhamer Straße ausgehend vom Sassengraben als Planstraße bis zur Stedinger Straße geführt werden. Eine solche Maßnahme war grundsätzlich bereits durch den entsprechend genannten Fluchtlinienplan rechtlich gesichert. Die zeitliche und verkehrliche Entwicklung und daraus neugewonnene Erkenntnisse machen jedoch eine modifizierte und damit geänderte Führung dieser Planstraße erforderlich. Wegen der allgemein günstigen verkehrlichen Lage des Plangebietes und den vorhandenen Anlagen der Infrastruktur ist es für eine bauliche Erschließung bevorzugt geeignet. Hierzu gehören auch die in der Nähe vorhandenen Schulen, Ladengeschäfte für den täglichen Bedarf und Buslinien des Nahverkehrs sowie die teils bereits vorhandenen entsprechend wirtschaftlich auszulastenden Ver- und Entsorgungsanlagen. Es besteht also ein erhebliches öffentliches Interesse

darán, die hier noch nicht baulich genutzten Flächen einer städtebaulich geordneten Bebauung zuzuführen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes selbst erfolgt bereits über die Stedinger Straße, durch die Braker Straße und den Wilhelm-Tell-Weg. Weitere Freiflächen bzw. Planbereiche sollen zudem auch im Hinblick künftiger Planungen für östliche angrenzende Bereiche über eine Planstraße als Verlängerung der Nordenhamer Straße bis zur Einmündung in die Stedinger Straße verkehrlich erschlossen werden. Ausgesprochene rückwärtige Bereiche sollen im wesentlichen durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte oder über Privatzuwegungen erschlossen werden, da aufgrund der Größe und des Zuschnitts der auszuweisenden Bauflächen die Herstellung öffentlicher Straßen aus wirtschaftlicher Sicht hier nicht vertreten werden kann.

Für den ruhenden Verkehr sind die nötigen Parkplätze im öffentlichen Straßenraum als Parkstreifen oder auf Privatgrund in Form von Gemeinschaftsstellplätzen vorgesehen. Darüber hinaus sind Stellplätze innerhalb einer Grünfläche für die Sportplatzanlage auszuweisen.

Durch Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung soll der Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung der erfaßten Grundstücksflächen sicherstellen. Auch die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sowie die erforderlichen Erschließungsflächen sollen für den Planbereich festgesetzt werden. Gegenüber den angrenzenden Gewerbebauflächen, wie sie der Flächennutzungsplan darstellt, sieht der Bebauungsplan im Grenzbereich Sichtschutzpflanzung vor.

Ein weiteres Ziel der Planung ist die rechtliche Sicherung der öffentlichen und privaten Grünflächen. Der aus städtebaulicher Sicht im Planungsgebiet vorhandene erhaltenswerte Baumbestand soll durch eine entsprechende Festsetzung für die zukünftige Erhaltung gesichert werden.

Belange des Denkmalschutzes werden durch den Bebauungsplan Nr. 190 nicht berührt.

Bei Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 190 sollen die im Bebauungsplan Nr. 77 vom 28. 10. 1971 getroffenen Festsetzungen für die Flurstücke 49/6, 49/30, 49/32, 49/33, 49/36, 49/42 bis 49/44 der Flur 21 sowie 213/5, 229/18, 229/19, 226 bis 228, 231/10, 231/11, 250/3, 250/7 und 252 bis 261 der Flur 22, die im Fluchtlinienplan Nordenhamer Straße - Abschnitt Stedinger Straße vom 19. 6. 1961 und im Fluchtlinienplan Stedinger Straße vom 19. 6. 1961 für die Grundstücke an der Ostseite der Stedinger Straße zwischen den Hausgrundstücken Nr. 209 bis einschließlich Nr. 225 getroffenen Festsetzungen aufgehoben und durch dessen Festsetzungen ersetzt werden (siehe Anlagen 2, 3 und 4 zur Begründung).

III. Planinhalt

In der Art der Bodennutzung wurde der Bebauungsplan Nr. 190 aus dem Flächennutzungsplan vom 22. 5. 1979 für das Gebiet der Stadt Delmenhorst entwickelt. Die in dieser Hinsicht getroffenen Festsetzungen stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 sieht im § 1 vor, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung festzusetzen. Entsprechend dieser Bestimmung und unter Berücksichtigung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sind im Planbereich zumeist Mischgebiete und allgemeine Wohngebiete sowie reine Wohngebiete ausgewiesen. Reine Wohngebiete setzt der Bebauungsplan ausschließlich für den Bereich südlich der Braker Straße fest. Damit wird die bisher im Bebauungsplan Nr. 77 ausgewiesene Nutzung übernommen. Allgemeine Wohngebiete sind im Zentrum der Freifläche zwischen der Braker Straße und der Planstraße sowie nördlich des Verlaufs des Wilhelm-Tell-Weges festgesetzt. Die übrigen Flächen sind als Mischgebiete ausgewiesen. Damit wird zwischen den allgemeinen Wohngebieten am Wilhelm-Tell-Weg und den anschließend vorgesehenen Gewerbebauflächen das städtebaulich notwendige Nutzungsgefälle erreicht. Diese aus Immissionsschutzgründen erforderliche Maßnahme

soll hier noch durch Sichtschutzpflanzungen im Grenzverlauf des Bebauungsplanes zusätzlich unterstrichen werden. Darüber hinaus ist vorgesehen, durch entsprechende Gliederungen künftiger Gewerbegebiete in den Anschlußbebauungsplänen noch weitere Abstufungen herzustellen.

Die Festsetzung der Geschößzahlen orientiert sich im wesentlichen an der vorhandenen nachbarschaftlichen Bebauung bzw. dem Planungsziel und dem Gebietscharakter. Dabei sind die Festsetzungen so getroffen worden, daß allgemein differenziert eine ein- bis zweigeschossige Bebauung zulässig ist. Für die Grundstücke Stedinger Straße Nr. 223 bis 233 gilt die dort zulässige Zweigeschossigkeit mit der Ausnahme, daß ein weiteres Vollgeschoß - also drei Vollgeschosse - möglich sind, wenn neben den baurechtlichen Voraussetzungen städtebauliche Gesichtspunkte dieses rechtfertigen und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Für das exponierte Eckgrundstück im Einmündungsbereich der künftigen Nordener Straße in die Stedinger Straße sollen drei Vollgeschosse zulässig sein. Damit ist beabsichtigt, diesen Eckbereich städtebaulich hervorzuheben. In den reinen Wohngebieten sind mindestens drei und höchstens vier Vollgeschosse vorgegeben. Mit diesen Festsetzungen wird hier den Gegebenheiten bzw. den Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 77 Rechnung getragen und in den Bebauungsplan Nr. 190 übernommen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grund- und Geschößflächenzahlen festgesetzt. Diese Zahlen geben an, wieviel Quadratmeter Grund- bzw. Geschößfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO zulässig sind.

Für die Mischgebiete und allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Um eine gewisse Wohnqualität zu erlangen und eine übermäßige Ausnutzung zu unterbinden, sind dazu Festsetzungen getroffen worden, so, daß hier differenziert nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Für die zurückliegenden Bereiche nördlich der Braker Straße ergeht noch die Einschränkung, daß die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen. Damit soll in Anlehnung an die vorhandene

Bebauung der näheren Umgebung insbesondere im mittleren und nördlichen Planungsgebiet auch der gegebenen Gebietsstruktur Rechnung getragen werden.

Die überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgelegt. Soweit hierauf eine unterschiedliche Geschossigkeit zulässig ist, erfolgte eine Unterteilung mit Geschoßgrenzen.

Alle vom Bebauungsplan Nr. 190 erfaßten Baugebiete sind oder werden an die vorhandenen öffentlichen Ver- und Versorgungsnetze angeschlossen.

Die Erschließung der neuen Baugebiete erfolgt über die Stedinger Straße und davon ausgehend über die Wohnstraßen Braker Straße und Wilhelm-Tell-Weg. Letztere wird aufgrund der verkehrlichen Planungen jedoch an eine Planstraße in Verlängerung der Nordenhamer Straße angebunden, die dann ihrerseits an die Stedinger Straße anbindet. Auf diese Weise verbleibt es hier bei einer Einmündung in die verkehrlich äußerst stark frequentierte Stedinger Straße. Die Braker Straße ist vorhanden und befestigt, bedarf jedoch eines Restausbaues an der Nordseite, wofür der Bebauungsplan die benötigte Verkehrsfläche festsetzt und sichert. Vom Wendeplatz ausgehend ist im Verlauf einer hier vorhandenen Leitungstrasse mit Gas- und Wasserleitungen eine Fuß- und Radwegeverbindung bis zur verlängerten Nordenhamer Straße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und durch den Bebauungsplan entsprechend gesichert. Für diesen Abschnitt und für den notwendigen Ausbau sowie Verbreiterungen der Braker Straße und des Wilhelm-Tell-Weges werden entsprechend dieser Festsetzungen Grundstücksabtretungen erforderlich. Die Braker Straße und der Wilhelm-Tell-Weg entsprechen hinsichtlich der Ausbaubreite und des Ausbaues den Normen für Wohnstraßen. Geplant ist ein Ausbau von Fahrbahn und beidseitigen Fußwegen sowie abschnittsweise Parkstreifen unterbrochen mit Straßengrün. Vom Wendeplatz des Wilhelm-Tell-Weges aus ist eine weitergehende öffentliche Wegeverbindung bis zur östlichen Geltungsbereichsgrenze geplant. Soweit notwendig können hier die angrenzenden Grundstücke anschließen. Weitergehend wird

damit eine Fuß- und Radwegeverbindung mit Anschluß an einen späteren Grünzug bis zu der im nördlichen Bereich angrenzenden vorhandenen Sportanlage "Schützenhaus Tell" geschaffen. Diese Absichten sind auch im Rahmen künftiger Anschlußplanungen begründet. Als Teil einer gesamtplanerischen Konzeption für diesen Raum ist auch die planerische Sicherung einer Verlängerung der Nordenhamer Straße durch den Bebauungsplan Nr. 190 zu sehen. Grundsätzlich ist eine Anbindung der Nordenhamer Straße an die Stedinger Straße bereits verbindlich durch einen nach dem Bundesbaugesetz als Bebauungsplan übergeleiteten Fluchtlinienplan vom 19. 6. 1961 festgelegt. Mit den im Bebauungsplan Nr. 190 in dieser Hinsicht getroffenen Festsetzungen wird die Verkehrsführung modifiziert und den heutigen verkehrlichen Erfordernissen angepaßt. Auf diese Weise kann der Schwerverkehr aus bereits vorhandenen und künftigen Gewerbegebieten aufgenommen und direkt auf die Hauptverkehrsstraße Stedinger Straße geführt werden. Entsprechend ihrer Bedeutung ist der Ausbau dieser Planstraße vorgesehen, die neben der Fahrbahn beidseitig Rad- und Fußwege einschließlich Sicherheitsstreifen und abschnittsweise durch Straßengrün unterbrochene Parkstreifen erhalten soll (siehe Anlage 1 zur Begründung). Für die ausgebaut Stedinger Straße wurde die jetzige Straßenbegrenzung in den Bebauungsplan übernommen.

Die künftig in den rückwärtigen Bereichen zu bildenden Baugrundstücke sollen durch private Erschließungsanlagen erschlossen werden. Dafür sind differenziert mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Zur funktionsgerechten Oberflächenentwässerung der Grundstücke am Wilhelm-Tell-Weg ist aus technischen Gründen eine Regenwasserkanalführung direkt zum Sassengraben über das Grundstück Wilhelm-Tell-Weg Nr. 15 unter Inanspruchnahme der hier ohnehin festgesetzten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zwingend erforderlich. Dadurch werden für die Eigentümer dieses Grundstücks keine unzumutbaren Beeinträchtigungen und keine zusätzlichen Erschließungskosten verursacht. Das gilt insbesondere, da dieser Regenwasserkanal gleichfalls die Oberflächenentwässerung der anzuschließenden rückwärtigen Grundstücke unmittelbar aufnehmen kann und sich hier die private Herstellung eines Regenwasserkanals erübrigt. Auf den so gesicherten Flächen dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden.

Neben den im öffentlichen Straßenraum vorgesehenen Parkplätzen sowie den ausgewiesenen Stell- und Gemeinschaftsstellplätzen besteht für die Grundstückseigentümer nach dem Baurecht die Verpflichtung, Einstellplätze auf den einzelnen eigenen Grundstücken herzurichten. Insbesondere die im Zusammenhang mit einer öffentlichen Grünfläche im Einmündungsbereich des Wilhelm-Tell-Weges in die Planstraße ausgewiesene Stellfläche soll großzügig begrünt werden. Diese Fläche im Zusammenhang mit der Zuwegung zum Sportplatz ist hauptsächlich als Parkplatz für Sportplatzbesucher gedacht.

Die Fläche zwischen der Straße Am Sassengraben und dem Wasserzug Sassengraben ist entsprechend der tatsächlichen Verhältnisse als private Grünfläche ausgewiesen. Der Gemeinschaftsstellplatz zugunsten der reinen Wohngebiete an der Braker Straße ist in seiner jetzt vorhandenen und ausgebauten Form in den Bebauungsplan Nr. 190 übernommen bzw. festgesetzt worden. An seiner Westgrenze ist auf Forderung der Stadtwerke Delmenhorst als Versorgungsunternehmen eine Fläche für eine Gasreglerstation ausgewiesen.

Gemäß textlicher Festsetzungen dürfen auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) sowie der Flurstücke 49/6, 49/43, 49/44 und 74/7 in einer Breite von 5,0 m parallel zum öffentlichen Wasserzug (Sassengraben) Nebenanlagen nach § 14 (1) der BauNVO und bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden. Durch diese textliche Festsetzung soll auf den städtebaulichen Gesamteindruck des Straßenbildes Einfluß genommen werden.

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

Der Sassengraben wurde als öffentlicher Wasserzug Nr. 13 d in Abstimmung mit dem hierfür zuständigen Wasserverband und der Wasser-

behörde entsprechend seinem heutigen Verlauf nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

IV. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Grünplanung und Kinderspielplätze

Der vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 190 erfaßte Bereich ist Bestandteil eines Stadtrandgebietes mit einer bereits vorhandenen Teilbebauung sowie der zugehörigen gärtnerischen Nutzung. Auch die für eine künftige Bebauung anstehenden Flächen werden derzeit kleinlandwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Im Norden grenzen die großzügigen Sport- und Freizeitanlagen (Schützenhaus Tell) und im Osten die weitgehend noch freie Landschaft an den Bebauungsplanbereich an.

Selbständige Landschafts- und Grünordnungspläne liegen für das Gebiet der Stadt Delmenhorst zur Zeit noch nicht vor. Die Grünflächenplanung bzw. das zur Grünplanung für den Bebauungsplan vorgegebene Planungsziel steht in Einklang mit dem Flächennutzungsplan der Stadt.

Im Planungsgebiet befinden sich jedoch eine größere Anzahl erhaltenswerter Bäume, die das Ortsbild positiv beeinflussen. Zur Erhaltung des Umweltwertes wurden diese Bäume aus städtebaulichen Gründen für eine weitere Erhaltung festgesetzt. Hierzu wird darauf hingewiesen, daß nach § 156 (2) des Bundesbaugesetzes die Beseitigung, Beeinträchtigung oder Zerstörung von festgesetzten erhaltenswerten Bäumen als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 20.000,-- DM geahndet werden kann.

Eine kleine öffentliche Grünfläche im Einmündungsbereich Stedinger Straße/Planstraße und Wilhelm-Tell-Weg im Zusammenhang mit einem großzügig begrünten Stellplatz für Kraftfahrzeuge der Sportplatzbesucher sollen die Wohnqualität und das Ortsbild unterstreichen.

Den Gemeinden ist durch das Niedersächsische Gesetz über Spielplätze vom 6. 2. 1973 aufgetragen, den Baugebieten ausreichend

große Flächen für Kinderspielplätze zuzuordnen und durch Bebauungspläne entsprechend zu sichern. Im vorliegenden Fall grenzt unmittelbar an das nördliche Planungsgebiet die große Sportanlage "Schützenhaus Tell" an, die im Rahmen eines Anschlußplanverfahrens nach Osten als Sport- und Freizeitanlage mit Spielflächen auch für Kleinkinder erweitert und ausgebaut werden soll. Darüber hinaus kann das Planungsgebiet auch zu den Einzugsbereichen der vorhandenen öffentlichen Spielplätze am Walter-Flex-Weg und am Geibelweg bei der Wilhelm-Niermann-Schule mit insgesamt ca. 5.600 qm Nettospielfläche zugeordnet werden. Beide Spielplätze sind im Mittel weniger als 400 m vom Planungsgebiet entfernt und decken den ermittelten Bedarf für das Einzugsgebiet ab. Damit sind die Forderungen des Spielplatzgesetzes für die Wohngebiete im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 190 ausreichend erfüllt.

V. Flächenangaben

Von dem etwa 9,35 ha großen Plangebiet sind ausgewiesen als:

1. Reine Wohngebiete - WR	ca. 1,06 ha
2. Allgemeine Wohngebiete - WA	ca. 2,74 ha
3. Mischgebiete - MI	ca. 3,68 ha
4. Straßenverkehrsfläche	ca. 1,27 ha
5. Grünflächen und Sassengraben	ca. 0,60 ha
	ca. 9,35 ha
	=====

VI. Kosten und Folgemaßnahmen

Zu den kostenwirksamen Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 190 alsbald getroffen werden sollen, gehört insbesondere der Ausbau des Wilhelm-Tell-Weges mit dem Einmündungsabschnitt der Planstraße in die Stedinger Straße und die öffentliche Grün- und Stellfläche. Darüber hinaus wird aus technischen Gründen die Führung eines Regenwasserkanals als Sammler vom Wilhelm-Tell-Weg über das Flurstück 58 (Wilhelm-Tell-Weg Nr. 15)

direkt über die verlängerte Nordenhamer Straße (Planstraße) zum Sassengraben zwingend erforderlich. Die entstehenden Kosten werden auf ca. 2.100.000,-- DM nach heutigem Stand geschätzt. In diesem Betrag sind die Kosten für die Straßen- und Wegebefestigungen, Kanäle und Versorgungsleitungen sowie die Straßenbeleuchtung enthalten. Die Durchführung der vorgenannten Maßnahmen ist für die Jahre 1985/1986 zu erwarten. Für die Finanzierung kann die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushalt erwartet werden. Ein Teil des Erschließungsaufwandes belastet den städtischen Haushalt nur vorübergehend, da dieser durch die Erhebung von Beiträgen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen gedeckt werden kann.

Die Aufstellung eines Sozialplanes im Sinne des § 13 a Bundesbaugesetz ist bei der Verwirklichung der Planung nicht erforderlich.

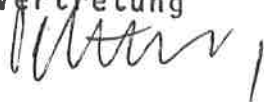
Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des vierten Teiles des Bundesbaugesetzes werden aller Voraussicht nach nicht erforderlich. Sollten sie dennoch notwendig werden, so bildet der Bebauungsplan Nr. 190 hierfür die Grundlage.

Mit der Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in seiner gültigen Fassung treten die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 77 vom 28. 10. 1971 und die Fluchtlinienpläne Nordenhamer Straße und Stedinger Straße (beide vom 19. 6. 1961) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 190 außer Kraft.

Delmenhorst, den 13. November 1984

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung



Oetting
Stadtbaurat