

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 140,  
Änderungsplan - Teilabschnitt 2 -

mit Änderungen im Bereich des Flurstücks 378 der Flur 32 an der  
Langenwischstraße in Delmenhorst

-----

Der Bebauungsplan Nr. 140 weist im Bereich des Flurstücks 378 der Flur 32 im straßenseitigen Bereich eine 20,0 m tiefe Bauzone aus. Darüber hinaus können im rückwärtigen Grundstücksbereich ca. 19,0 m bebaut werden. Das Flurstück ist im straßenseitigen Bereich mit einer Doppelhaushälfte (Langenwischstraße 71) und im rückwärtigen Bereich mit einem freistehenden Einfamilienhaus (Langenwischstraße 71 A) bebaut. Zwischen den Bauzonen ist eine nicht überbaubare Fläche festgesetzt, die der Begrünung dienen soll.

Der Eigentümer des Hausgrundstücks Langenwischstraße 71/71 A beabsichtigt eine Erweiterung seines Wohnhauses an der Ostseite. Eine Erweiterung im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche an der Westseite seines Wohnhauses kann aufgrund des Grundrißzuschnittes nicht realisiert werden. Er hat deshalb darum gebeten, die überbaubare Grundstücksfläche um 3,0 m in Richtung Osten zu verschieben.

Eine Überprüfung hat ergeben, daß die Verschiebung der Bauzone städtebaulich vertretbar ist, wenn die Tiefe der nicht überbaubaren Fläche zwischen den beiden Bauzonen unverändert bleibt. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung werden dabei nicht berührt, so daß die Änderung nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann. Die straßenseitige Baugrenze wird im Rahmen der Änderung um 3,0 m auf 17,0 m reduziert, um hier einen entsprechenden Ausgleich zu schaffen.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 140 vom 27. 3. 1979. Im straßenseitigen Bereich sind im Rahmen der offenen Bauweise Einzel- und Doppelhäuser mit zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze zulässig. Im Bereich der rückwärtigen Bauzone

sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.  
Hier wurde ein Vollgeschoß als Höchstgrenze festgesetzt.

Der Änderungsplan löst gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan Nr.  
140 keine zusätzlichen Kosten für den öffentlichen Haushalt aus.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 140 vom 27. 3.  
1979 werden im Bereich des Hausgrundstücks Langenwischstraße 71  
und 71 A (Flurstück 378 der Flur 32) in Delmenhorst durch die ge-  
änderten Festsetzungen mit der Bekanntmachung nach § 12 des Bau-  
gesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. 12. 1986 ersetzt.

Delmenhorst, den 10. September 1987

Stadt Delmenhorst  
Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt

In Vertretung



Oetting  
Stadtbaurat