

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 132

für die Flurstücke 110/1 bis 115/1 der Flur 15 an der Lessingstraße  
91 bis 99 (ungerade) in Delmenhorst

-----

### I. Bisherige Festsetzungen und Anlaß der Planaufstellung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 132 sollen die bisher in den Bebauungsplänen Nr. 19 und 44 für die vorgenannten Abschnitte getroffenen Festsetzungen zum Teil geändert werden. Der Anlaß hierfür ist, daß die Querverbindung zwischen der Stedinger Straße und der Lessingstraße im Verlauf des Geibelweges als Fahrverbindung aufgegeben werden soll. Mit der Aufgabe der im bisherigen Flächennutzungsplan in dem Bereich vorgesehenen Nordwestumgehung, kann auf die bisher ausgewiesene Fahrverbindung verzichtet werden, da mit der in ca. 300 m südlich dazu parallel verlaufenden Dwostraße eine leistungsfähige Querverbindung vorhanden ist. Aus Gründen der Schulwegsicherung soll die Anbindung des Geibelweges an die Lessingstraße nicht gänzlich fortfallen. Daher sind Festsetzungen zu treffen, die einen späteren Ausbau des Abschnittes zwischen dem Eichendorffweg und der Lessingstraße als Fuß- und Radweg sicherstellen.

Für das Grundstück Lessingstraße Nr. 99 sind in den Bebauungsplänen Nr. 19 und 44 in den jeweiligen Teilbereichen unterschiedliche Festsetzungen in der Art der baulichen Nutzung getroffen worden. Hier ist den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechend für das gesamte Grundstück die Ausweisung eines "Mischgebietes" vorzusehen.

Aus den vorstehenden Gründen hat der Rat der Stadt am 30. 8. 1976 beschlossen, die Bebauungspläne Nr. 19 und 44 in den eingangs genannten Teilabschnitten zu ändern. Damit war die Rechtsgrundlage für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 gegeben.

Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 132 nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 treten die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 19 und Nr. 44 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132 außer Kraft.

## II. Planinhalt

Dem wesentlichen Anlaß der beschlossenen Planaufstellung folgend, erhält der Abschnitt zwischen dem Eichendorffweg und der Lessingstraße der bisher geplanten durchgehenden Querverbindung Stedinger Straße/Lessingstraße eine neue Ausbaubreite von 5 m. Dieser Abschnitt soll als Fuß- und Radweg hergestellt werden.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen fest. Die Bedeutung der einzelnen Festsetzungen ist aus der zum Bebauungsplan gehörenden Planzeichenerklärung ersichtlich. In Übereinstimmung mit den Bebauungsplänen Nr. 19 und 44 bleibt für die Flurstücke 113/1 bis 115/1 die Ausweisung als allgemeine Wohngebiete (WA) bestehen. Für das Flurstück 110/1 ist die teilweise Festsetzung als Mischgebiet in Anlehnung an die vorhandene Bebauung und Nutzung auf die gesamte Grundstücksfläche ausgedehnt worden. Diese Maßnahme soll bei der zur Zeit angelauten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend Berücksichtigung finden.

Die in den einzelnen Baugebieten zulässigen Anlagen sind aus den §§ 4 und 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 zu ersehen.

Die bisher für die Baugebiete festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen wurden in den Bebauungsplan Nr. 132 unverändert übernommen. Sie geben an, wieviel Quadratmeter Grund- bzw. Geschoßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO zulässig sind.

Für das Flurstück 113/1 ist entlang des geplanten Fuß- und Radweges die Bautiefe durch den Fortfall der ursprünglich hier vorgesehenen Fahrstraße erweitert worden. Darüber hinaus ist für die Flurstücke

114/1 und 115/1 entlang des südlich verlängerten Eichendorffwege - Planstraße A - eine zusätzliche Bauzone von 25,0 m ausgewiesen. Für diese überbaubaren Flächen ist bis in 15,0 m Tiefe eine zweigeschossige Bebauung zulässig. Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen ist in einer Tiefe von jeweils 10,0 m eine weitere eingeschossige Bebauung möglich, jedoch dürfen die Baugrundstücke entlang der Planstraße A nur an diese Straße angeschlossen werden. Die Festsetzungen für die westlichen Grundstücksteile an der Lessingstraße bleiben unverändert. Eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche aus den vorgenannten Gründen kommt auch dem Flurstück 110/1 zugute, jedoch besteht innerhalb der für die eingeschossige Bebauung ausgewiesenen Fläche eine Ausnahmemöglichkeit für ein zusätzliches Vollgeschoß. Von dieser Ausnahmemöglichkeit wird nur dann Gebrauch gemacht, wenn neben den baurechtlichen Voraussetzungen städtebauliche Gesichtspunkte dies rechtfertigen und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.

### III. Kosten und Folgemaßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 132 entstehen der Stadt Delmenhorst keine zusätzlichen Kosten. Eher ist aufgrund der eingangs beschriebenen Änderungen in der Verkehrsplanung eine Kostenminderung zu erwarten.

Die für die Anlage bzw. den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen erforderlichen Flächen müssen der Stadt übertragen, durch die Stadt erworben oder notfalls enteignet werden, soweit sie nicht im Eigentum der Stadt sind.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des vierten Teiles des Bundesbaugesetzes sind nicht erkennbar. Sollten sie sich im Rahmen der Flandurchführung für notwendig erweisen, können sie entsprechend den jeweiligen Gegebenheiten getroffen werden.

Delmenhorst, den 21. September 1976

Stadt Delmenhorst  
Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt

In Vertretung

  
Oetting  
Stadtbaurat