

B e g r ü n d u n g

zum Änderungsplan - Teilabschnitt 1 - des Bebauungsplanes Nr. 10
mit Änderungen im Bereich des Flurstücks 72 der Flur 35 am Bienenschauer
in Delmenhorst

- - - - -

I. Vorbemerkung und Anlaß der Planänderung

Im Bebauungsplan Nr. 10 ist auf der überbaubaren Fläche des Flurstücks 72 bis in eine Tiefe von 14 m die zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze und im Anschluß daran in einer weiteren Tiefe von 6 m die eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Der Eigentümer des Grundstücks beabsichtigt, auf einer Teilfläche des Flurstücks 72 einen dreigeschossigen Wohnblock zu errichten. Durch seinen Architekten hat er bei der Stadt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben zu der beabsichtigten dreigeschossigen Bebauung ihre Zustimmung gegeben.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die beantragte Planänderung keine Bedenken, da eine solche Bebauung im engeren Bereich zum Stadtkern erwünscht und auch vertretbar ist. In einem noch aufzustellenden Anschlußbebauungsplan für die Grundstücke an der Grünen Straße wird eine Bebauung in dieser Höhe ebenfalls in Erwägung gezogen.

Um die Durchführung der dreigeschossigen Bebauung im Bereich des eingangs genannten Flurstücks zu ermöglichen, hat der Rat der Stadt am 12.10.1972 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 10 im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 zu ändern. Damit die ordnungsgemäße Erschließung gewährleistet ist, soll die Straßenbegrenzungslinie im Änderungsbereich so verlegt werden, daß für die Straße Bienenschauer eine Ausbaubreite von 11,5 m zur Verfügung steht. Innerhalb dieser Ausbaubreite ist vor dem Flurstück 72 ein Längsparkstreifen vorzusehen. Als Maß der baulichen Nutzung wird für die dreigeschossige Bebauung die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 1,0 und für die zweigeschossige Bebauung die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 0,8 festgesetzt.

II. Kosten und Folgemaßnahmen

Mit der Planänderung sind keine wesentlichen Mehrkosten hinsichtlich der Plandurchführung verbunden.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Bundesbaugesetzes sind für den Änderungsbereich nicht erforderlich.

Mit der Bekanntmachung des Änderungsplanes - Teilabschnitt 1 - zum Bebauungsplan Nr.10 treten die von der Änderung abweichenden bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 vom 29.6.1965 außer Kraft.

Aufgestellt:

Delmenhorst, den 16.10.1972

Der Oberstadtdirektor

In Vertretung

Tamsen
Stadtbaurat

