

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 130, Änderungsplan - Teilabschnitt 1 -
mit Änderungen im Bereich des Grundstücks Goethestraße Nr. 103 in
Delmenhorst

- - - - -

Der Bebauungsplan Nr. 130 vom 2. 5. 1977 weist im Bereich des Änderungsplanes allgemeine Wohngebiete aus. Für den Anschluß zur Goethestraße ist eine insgesamt 35,0 m tiefe Bauzone und für die Planstraße (Mörikestraße) eine solche in der Tiefe von 50,0 m ausgewiesen. Bei offener Bauweise sind hier maximal ein- bis zwei Vollgeschosse zulässig. Entlang der ostseitigen Grenze des Grundstücks Goethestraße Nr. 103 weist der Bebauungsplan Nr. 130 eine 4,0 m breite öffentliche Verkehrsfläche aus, die als Fuß- und Radweg in der Hauptsache zur Benutzung als Schulweg vorgesehen ist.

Das Änderungsplangebiet umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 0,4 ha.

Ziel der Änderungsplanung ist es, insbesondere der Eigentümerin des Grundstücks Goethestraße Nr. 103 noch die Errichtung eines Wohngebäudes in der Lücke zwischen den vorhandenen Wohngebäuden Goethestraße Nr. 103 und 105 zu ermöglichen. Da grundsätzliche städtebauliche Gründe dem nicht entgegenstehen, hat der Rat der Stadt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 in diesem Sinne beschlossen. Belange des Denkmalschutzes oder des Natur- und Landschaftsschutzes werden ebenfalls nicht berührt, da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130, Änderungsplan - Teilabschnitt 1 - keinerlei dahingehende Objekte bzw. Bereiche vorhanden sind. Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 - Teilabschnitt 1 - soll der eingangs genannte Fuß- und Radweg ausgehend von seiner westlichen Seite von bisher 4,0 m auf 3,3 m reduziert werden. Für die zu erwartende Nutzung wird die Breite von 3,3 m hierfür als ausreichend betrachtet, zumal unter den gegebenen Verhältnissen dieser als Notüberwegung in etwaigen Katastrophenfällen nicht beansprucht zu werden braucht. Andererseits soll die geplante Breite von 3,3 m für diesen Verbindungsweg aus leitungstechnischen Gründen auch nicht unterschritten

werden. Darüber hinaus soll von der westlichen Wegeseite der Abstand der Baugrenzen der eingangs beschriebenen Bauzonen von bisher 5,0 m auf nunmehr 1,70 m und 3,0 m festgesetzt werden. Mit der auf dieser Weise erweiterten überbaubaren Fläche wird noch eine sinnvolle Bebauung in der vorhandenen Baulücke zwischen den Wohngebäuden Goethestraße Nr. 103 und 105 planerisch ermöglicht. Alle übrigen Festsetzungsmerkmale des Bebauungsplanes Nr. 130 vom 2. 5. 1977 bleiben unberührt. Unverändert bleibt auch die Ausweisung einer öffentlichen Planstraße (Mörikestraße), die aus Gründen der besseren Übersicht insoweit in den Änderungsbereich einbezogen worden ist. Die Ausbaubreite der Planstraße ist mit 11,5 m festgesetzt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Kosten für den öffentlichen Haushalt ausgelöst. Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des vierten Teiles des Bundesbaugesetzes oder die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Sozialplanes im Sinne des § 13 a BBauG sind hier nicht erkennbar.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 130 vom 2. 5. 1977 werden im Bereich des Geltungsbereichs des Änderungsplanes durch die geänderten Festsetzungen mit der Bekanntmachung nach §12 BBauG ersetzt.

Delmenhorst, den 16. März 1983

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung



Oetting
Stadtbaurat