

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 116

für die Grundstücke Delmestraße, Haus Nr. 27 bis 35 (ungerade), und Alte Delme, Haus Nr. 1 bis 5, in Delmenhorst - Ortschaft Hasbergen.

I. Vorbemerkung

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Stadtbereich in der Ortschaft Hasbergen und erfaßt eine Fläche von ca. 0,72 ha. Die mittlere Entfernung zum Stadtkern beträgt etwa 3,4 km.

II. Bisherige Entwicklung

Das in Dorfkernnähe liegende Gebiet wurde erst in der zweiten Hälfte der 60er Jahre bebaut. Die an das Baugebiet angrenzende Delmestraße ist eine Hauptverbindung zwischen der Ortschaft Hasbergen und der Stadt Delmenhorst. Der Straßenkörper "Alte Delme" wurde im Zusammenhang mit dem Baugebiet neu erstellt und ausgebaut.

Die Gemeinde Hasbergen wurde am 1.3.1974 in die Stadt Delmenhorst eingegliedert.

III. Bisherige Planungen und Festsetzungen

Für das gesamte Planungsgebiet besteht zur Zeit der vom Rat der Gemeinde Hasbergen am 30.4.1966 beschlossene Bebauungsplan Nr. 3, der z.Zt. noch Rechtskraft besitzt. Die dort getroffenen Festsetzungen sollen durch den Bebauungsplan Nr. 116 ersetzt werden.

Weitere rechtsverbindliche Bebauungspläne liegen nicht vor, bzw. sind hier nicht bekannt.

IV. Anlaß der Planaufstellung und Planungsziel

Den Gemeinden ist durch § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBauG) die Aufgabe übertragen worden, Bebauungspläne in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit dies erforderlich wird. In Erfüllung dieser Verpflichtung hat der Rat der Stadt Delmenhorst am 30.5.74 beschlossen, für den eingangs genannten Geltungsbereich einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Damit wurde die rechtliche Voraussetzung geschaffen, den Bebauungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Hasbergen zu ändern.

Die durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 verbundene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Hasbergen - wird insbesondere deswegen erforderlich, um im Bereich des Flurstücks 13/1 die überbaubare Fläche so zu erweitern, damit an der Straße Alte Delme ein zusätzliches Baugrundstück gebildet werden kann. Weiterhin hat es sich in der Praxis gezeigt, daß die z.Zt. noch gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Hasbergen - hinsichtlich der überbaubaren Flächen sehr eng gefaßt sind. Daraus ergeben sich für die Betroffenen unnötige Härtefälle. Nach den z.Zt. noch gültigen Festsetzungen ist es z.B. nicht gestattet, den Baubestand um notwendigen Eigenbedarf, wie Anbau eines Zimmers etc., zu erweitern. Mit dem Bebauungsplan Nr. 116 soll somit der Zweck verfolgt werden, mit seinen Festsetzungen die Überbaubarkeit der Grundstücke so festzulegen, um hinsichtlich der Erweiterung des derzeitigen Baubestandes den heutigen und in der Zukunft zu erwartenden Bedürfnissen weitgehend Rechnung tragen zu können.

V. Planinhalt

a) Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Gegenüber den z.Zt. noch gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Hasbergen - werden in der Art und dem Maß der baulichen Nutzung keine Änderungen mit dem Bebauungsplan Nr. 116 vorgenommen. Für den Planbereich soll weiterhin die Nutzung als "allgemeine Wohngebiete" gelten. Die hier zulässigen Anlagen richten sich nach den Bestimmungen des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.68. Als Maß der baulichen Nutzung gilt weiterhin die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschoßflächenzahl 0,3. Diese Zahlen geben an, wieviel Quadratmeter Grund- bzw. Geschoßflächen je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO zulässig sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Durch eine Sonderfestsetzung wird die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien ausgeschlossen.

Im gesamten Planbereich gilt die offene Bauweise mit eingeschossiger Bebauung. Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll von bisher 670 qm auf 600 qm neu festgelegt werden.

b) Verkehr

Die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Straße "Alte Delme" ist einschließlich Wendeplatz bereits vorhanden und ausgebaut. Die das Baugebiet tangierende Delmestraße dient als eine der Hauptverbindungen zwischen der Ortschaft Hasbergen und der Stadt Delmenhorst gleichzeitig dem überörtlichen Verkehr. Sie ist mit einem älteren Teilausbau versehen.

c) Flächenangaben

Von dem ca. 0,72 ha großen Planungsgebiet wurden ausgewiesen als

1. Allgemeine Wohngebiete	ca. 0,64 ha
2. Straßenverkehrsflächen	ca. 0,08 ha

VI. Kosten und Folgemaßnahmen

Mit der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 verbundenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Hasbergen - sind keine wesentlichen städtebaulichen Maßnahmen vorzusehen. Als Folge sind somit nennenswerte Kosten nicht erkennbar, die aufgrund des Verfahrens auf die Stadt zukommen werden.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des vierten Teiles des Bundesbaugesetzes sind nicht erforderlich.

Bestehende frühere Pläne im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 116 treten mit der nach § 12 BBauG erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft

Delmenhorst, den 9.9.1974
Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt



Im Auftrage



Oetting
Oberbaurat