

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 100 - Änderungsplan, Teilabschnitt 1 - mit Änderungen im Bereich der Flurstücke 53/11 und 53/12 der Flur 41 in Delmenhorst

-----

Der Bebauungsplan Nr. 100 weist im Bereich der o.a. Flurstücke eine Gemeinschaftsanlage für erdgeschossige Garagen zugunsten zweier Bauflächen aus, die mit mehrgeschossigen Mietwohnhäusern bebaut werden sollten. Eine Änderung der Bebauung durch den Bauträger sieht vor, auf diese Blockbebauung zu verzichten und anstelle des geplanten Mietbauprogramms nunmehr eingeschossige Einfamilienwohnhäuser zu erstellen. Durch diese Änderung kann die vorgesehene Gemeinschaftsgaragenanlage entfallen, da die erforderlichen Einstellplätze bzw. Garagen auf den jeweiligen Hausgrundstücken errichtet werden.

Unter den vorgenannten Voraussetzungen wird die Fläche der Flurstücke 53/11 und 53/12 in die angrenzenden reinen Wohngebiete einbezogen und somit einer Wohnbebauung zugeführt. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch Baugrenzen festgesetzt. Für den nördlichen Teil dieser Fläche gelten bis in 15 m Tiefe zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, die restliche Fläche wurde für ein Vollgeschoß zugelassen. Es wurde entsprechend den übrigen Baugebieten auch hier die offene Bauweise festgesetzt.

Aus der Änderung des Bebauungsplanes lassen sich weder Veränderungen in den Durchführungskosten erkennen, noch werden sonstige Folgemaßnahmen berührt. Mit der Bekanntmachung des Änderungsplanes - Teilabschnitt 1 - zum Bebauungsplan Nr. 100 nach § 12 des Bundesbaugesetzes treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100 im Geltungsbereich des Änderungsplanes außer Kraft.

Delmenhorst, den 9.9.1974

Stadt Delmenhorst

Der Oberstadtdirektor

Stadtplanungsamt

Im Auftrage

  
Oetting  
Oberbaurat

  
