

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 107, Änderungsplan - Teilabschnitt 1 -
mit Änderungen im Bereich des Grundstücks Am Brink Nr. 19 (Flur-
stück 33 der Flur 32) in Delmenhorst

Der Bebauungsplan Nr. 107 weist im Bereich des Hausgrundstücks Am Brink Nr. 19 eine 25,0 m tiefe Bauzone aus, die sich an der Stellung der vorhandenen, benachbarten Gebäude orientiert. Das Wohnhaus Am Brink Nr. 19 steht jedoch etwa 10,0 m hinter der Gebäudeflucht der übrigen Bebauung. Die rückseitige Gebäudekante überschreitet die rückseitige Baugrenze bereits etwa um 0,5 bis 1,0 m.

Auf Antrag des Grundstückseigentümers auf Verlegung dieser 25,0 m tiefen überbaubaren Grundstücksfläche in westliche Richtung hat die Überprüfung ergeben, daß städtebauliche Gründe hier nicht entgegenstehen. Der Antragsteller bezieht sich hierbei auf die überbaubaren Grundstücksbereiche z. B. auf den Hausgrundstücken Am Brink Nr. 20 und 22. Wäre zum Zeitpunkt der Planaufstellung der Wunsch des Grundstückseigentümers bekannt gewesen, hätte die Bauzone im Rahmen der Planung durchaus in der jetzt durch die Änderung vorgesehenen Lage ausgewiesen werden können.

Die Verlegung der überbaubaren Grundstücksfläche wird insbesondere erforderlich, um ein rückseitiges Erweiterungsvorhaben zu legalisieren. Da eine Befreiung von den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich ist und städtebauliche Belange der Bebauungsplanänderung nicht entgegenstehen, wird der Bebauungsplan Nr. 107 aus den vorgenannten Gründen geändert.

Die Grundzüge der Planung werden hier nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung kann deshalb im Sinne des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung soll die 25,0 m tiefe Bauzone im Bereich des vorgenannten Flurstücks so weit in westliche Richtung

verschoben werden, daß der Abstand der straßenseitigen Baugrenze zum vorhandenen Wohnhaus 4,0 m beträgt. Gleichzeitig sollen die Baugrenzen rechtwinklig zu den seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden. Eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche ist nicht vorgesehen.

Im übrigen gelten für den Änderungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 107. So sollen hier neben der offenen Bauweise höchstens zwei Vollgeschosse zugelassen werden.

Der Änderungsplan löst gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 107 keine zusätzlichen Kosten für den öffentlichen Haushalt aus.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 107 vom 25. 9. 1975 werden im Bereich des Flurstücks 33 der Flur 32 (Hausgrundstück Am Brink 19) durch die geänderten Festsetzungen mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG ersetzt.

Delmenhorst, den 25. 2. 1982

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung



Oetting
Stadtbaurat