

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81

im Bereich des Flurstücks 236 der Flur 42, Potsdamer Straße -
Teilabschnitt 1 -

I. Vorbemerkung und Anlaß der Planänderung

Das Flurstück 236 ist im Bebauungsplan Nr. 81 als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen. Die hieran angrenzenden rückwärtigen Flurstücke 234 und 238 haben keinen eigenen Zugang zu einer öffentlichen Straße. Sie gelten somit als nicht erschlossen. Damit die Erschließungsvoraussetzungen erfüllt werden können, wurde das Flurstück 236 bei der Durchführung des Umlegungsverfahrens im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Delmenhorst zum Eigentum zugeordnet.

Nach § 125 des Bundesbaugesetzes (BBauG) setzt die Herstellung der öffentlichen Straßen und Wege einen Bebauungsplan voraus. Sie hat sich nach seinen Festsetzungen zu richten. Um aufgrund dieser gesetzlichen Verpflichtung die Rechtmäßigkeit der Herstellung des Flurstücks 236 als Erschließungsanlage sicherzustellen, hat der Rat der Stadt am 10. 12. 1979 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 für den vorgenannten Bereich beschlossen (siehe Anlage 1).

II. Planinhalt, Kosten und Folgemaßnahmen

Das Flurstück 236 wird innerhalb seiner Grenzen als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der Umfang des Flurstücks reicht als Verkehrsfläche für den zgedachten Zweck aus.

Für die Verwirklichung der Maßnahme, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 alsbald getroffen werden muß, entstehen der Stadt für den Ausbau der Verkehrsfläche nach überschlägigen Ermittlungen Kosten in Höhe von ca. 31.500,-- DM. In diesem Betrag sind alle Kosten für die Straßenbefestigung einschließlich Freilegung, für die Verlegung des Schmutzwasserkanals, des Regenwasser

kanals, der Wasserleitung und der Gasleitung sowie die Straßenbeleuchtung enthalten. Für die Finanzierung der vorgenannten Maßnahme kann die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushalt erwartet werden. Ein Teil des Erschließungsaufwandes belastet den städtischen Haushalt nur vorübergehend, da dieser durch die Erhebung von Beiträgen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen gedeckt werden kann. Es ist vorgesehen, die Maßnahme in den Jahren 1980/81 zu verwirklichen.

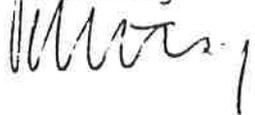
Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des vierten Teiles des BBauG sind aufgrund der Planänderung nicht erforderlich. Weiterhin braucht ein Sozialplan im Sinne des § 13 a BBauG bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht aufgestellt werden.

Mit der Bekanntmachung des Änderungsplanes - Teilabschnitt 1 - zum Bebauungsplan Nr. 81 nach § 12 BBauG treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 81 im Geltungsbereich des Änderungsplanes außer Kraft.

Delmenhorst, den 17. März 1980

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung



Oetting
Stadtbaurat

Vorgelesen

Delmenhorst, den 20. 8. 80

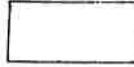
Reg. Weser-Éms



Anlage 1 zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81

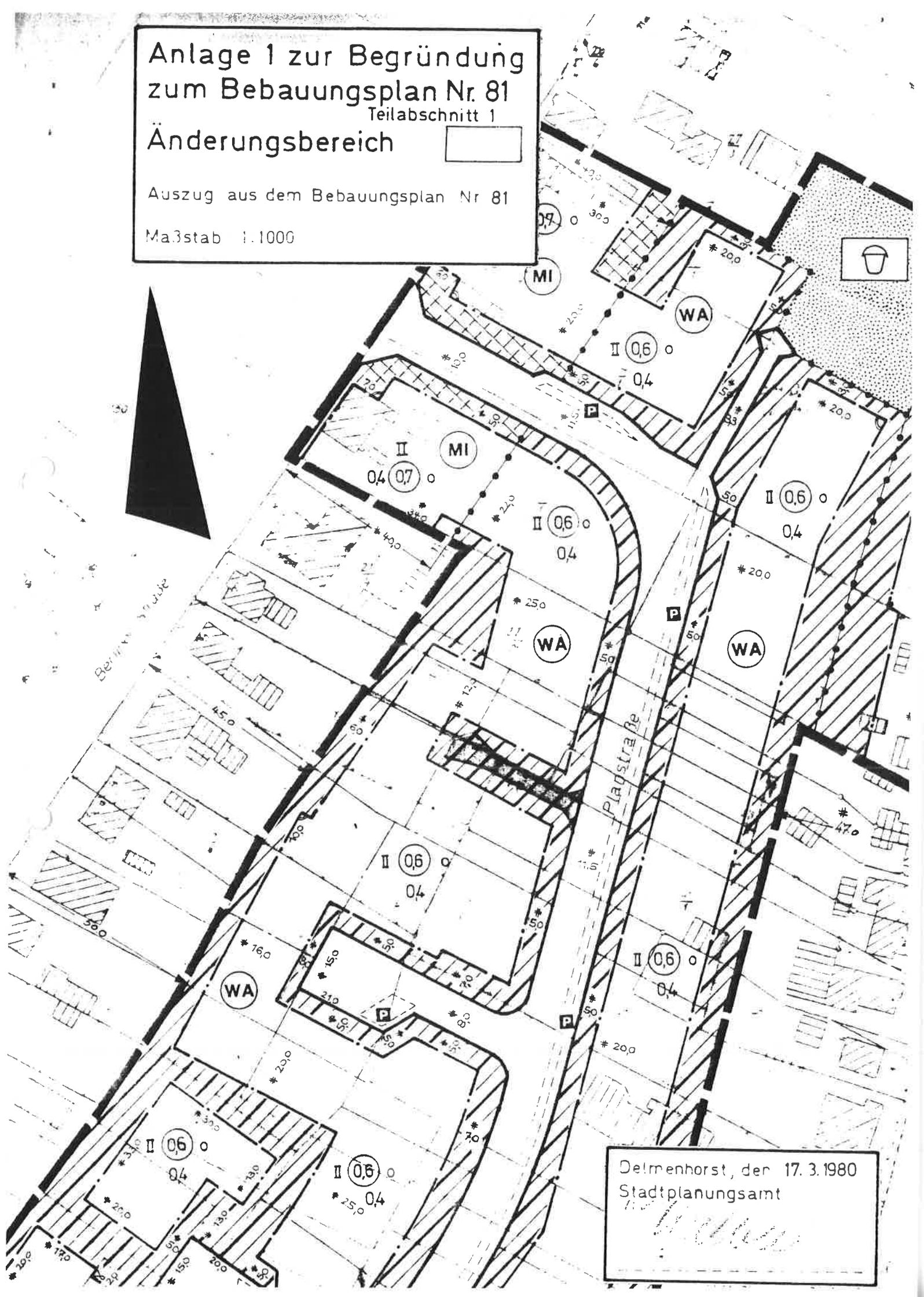
Teilabschnitt 1

Änderungsbereich



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 81

Maßstab 1:1000



Delmenhorst, den 17. 3. 1980
Stadtplanungsamt

[Handwritten signature]