

B e g r ü n d u n g

zur Satzung

über die Änderung der Bebauungspläne Nr. 73 vom 8. 12. 1970 und Nr. 92 vom 28. 10. 1971 im Bereich der Hausgrundstücke Blumenthaler Straße 26 bis 40 (gerade) und 41 bis 51 (ungerade) in Delmenhorst

- - - - -

Die Bebauungspläne Nr. 73 und Nr. 92 setzen für Teilbereiche der reinen Wohngebiete Flächen fest, die zur Errichtung von Gartenhofhäusern mit entsprechendem Innenhof bestimmt sind. Die hier vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche hat eine permanente Tiefe von 14,5 m, ohne hierbei auf die freizuhaltenden Gartenhofbereiche Rücksicht zu nehmen. Diese Festsetzungen tragen dem Charakter der geplanten und zwischenzeitlich auch vorhandenen Bebauung nur recht unvollkommen Rechnung.

Um vorliegende Anträge auf Erweiterung der vorhandenen Gebäude in städtebaulich geordnete Rahmen lenken zu können, ist die Verlagerung von überbaubaren Grundstücksbereichen aus dem vorhandenen Gartenhofbereich in den verlängerten Bereich des vorhandenen Anbaues notwendig. Eine zusätzliche Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen findet hier nicht statt.

Die übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 73 und Nr. 92 bleiben unverändert und gelten für die genannten Grundstücke weiter.

Die Eigentümer aller betroffenen Grundstücke haben der geplanten Änderung zugestimmt. Sonstige benachbarte Grundstücke werden von der Planänderung nicht betroffen.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden, kann die Bebauungsplanänderung im Sinne des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Zur weiteren Vereinfachung des Verfahrens wird die Änderung in Form einer Satzung vorgenommen.

Durch die Änderung der Bebauungspläne Nr. 73 und Nr. 92 werden keine zusätzlichen Kosten für den öffentlichen Haushalt ausgelöst. Boden-

ordnende Maßnahmen im Sinne des vierten Teiles des Bundesbaugesetzes, die Aufstellung eines Sozialplanes im Sinne des § 13 a BBauG, die Berücksichtigung denkmalpflegerischer Bebauung oder besondere Maßnahmen im Sinne des Natur- oder Landschaftsschutzes sind hier nicht erkennbar.

Die bisher festgesetzten rückseitigen Baugrenzen der Bebauungspläne Nr. 73 vom 8. 12. 1970 und Nr. 92 vom 28. 10. 1971 werden im Bereich der Flurstücke 8/37 bis 8/42, 8/72 bis 8/75 und 15/5 bis 15/8 (Flur 38) durch die geänderten Baugrenzen mit der Bekanntmachung der Satzung nach § 12 BBauG ersetzt.

Delmenhorst, den 20. April 1983

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung



Oetting
Stadtbaurat