

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 67, Änderungsplan - Teilabschnitt 2 -

mit Änderungen im Bereich der Grundstücke Scheffelstraße Nr. 16 und Hebbelweg Nr. 23 (Flurstücke 192 und 193 der Flur 14) in Delmenhorst

Der Bebauungsplan Nr. 67 weist im Bereich der Hausgrundstücke Scheffelstraße Nr. 16 und Hebbelweg Nr. 23 je eine 25,0 m tiefe Bauzone aus. Diese Bauzonen sind durch eine 8,50 m breite nicht überbaubare Fläche von einander getrennt.

Der Eigentümer des Hausgrundstücks Hebbelweg Nr. 23 hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 dahingehend gestellt, daß die nicht überbaubare Fläche zwischen den Grundstücken Scheffelstraße Nr. 16 und Hebbelweg Nr. 23 aufgehoben wird und damit eine von ihm beabsichtigte Erweiterung seines Wohnhauses in nördliche Richtung innerhalb der Abstandsflächen realisiert werden kann. Eine Erweiterung des Gebäudes an der Westseite und somit innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Fläche ist zu aufwendig und mit höheren Kosten verbunden, die lt. Antragsteller für ihn untragbar sind. Eine Überprüfung des Antrages hat ergeben, daß städtebauliche Gründe hier nicht entgegenstehen, sofern eine Baulastverpflichtungserklärung des Eigentümers des Grundstücks Scheffelstraße Nr. 16 beigebracht wird. Diese Erklärung liegt inzwischen vor.

Die nicht überbaubare Fläche zwischen den Hausgrundstücken Scheffelstraße Nr. 16 und Hebbelweg Nr. 23 wird durch diesen Änderungsplan bis in eine Tiefe von 12,0 m hinter der straßenseitigen Baugrenze des Hebbelweges aufgehoben. Die Bauzonen entlang der Scheffelstraße und des Hebbelweges werden damit im Eckbereich Scheffelstraße / Hebbelweg miteinander verbunden.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 vom 2. 10. 1970. So sollen hier neben der offenen Bauweise im Bereich des Grundstücks Scheffelstraße Nr. 16 ein Vollgeschoß und im Bereich des Grundstücks Hebbelweg Nr. 23 höchstens zwei Vollgeschosse zugelassen werden.

Der Änderungsplan löst gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 67 keine zusätzlichen Kosten für den öffentlichen Haushalt aus.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 vom 2. 10. 1970 werden im Bereich der Hausgrundstücke Scheffelstraße Nr. 16 und Hebbelweg Nr. 23 (Flurstücke 192 und 193 der Flur 14) in Delmenhorst durch die geänderten Festsetzungen mit der Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung ersetzt.

Delmenhorst, den 17. Mai 1982

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung



Oetting
Stadtbaurat