

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 46

für die Grundstücke beiderseits der Elbinger Straße zwischen der Moorkampstraße und den Grundstücken an der Westseite der Jägerstraße sowie im Bereich der Flurstücke 29, 31/2 und 32 der Flur 49 an der Moorkampstraße in Delmenhorst

I. Vorbemerkung

Das vom Bebauungsplan Nr. 46 erfaßte Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 2,1 ha und liegt in einer Entfernung von ca. 1,5 km vom Stadtkern im Ortsteil Düsternort.

II. Bisherige Entwicklung

Die Grundstücke beiderseits der im Planungsgebiet vorhandenen Straßen werden vorwiegend als Wohngrundstücke genutzt. Während es sich bei den Gebäuden an der Moorkampstraße um einen alten Baubestand handelt, sind die Bauten im Einmündungsbereich der Bunzlauer Straße und der Liegnitzer Straße in die Elbinger Straße erst in den letzten zwei Jahrzehnten entstanden. Die Flächen beiderseits der Elbinger Straße zwischen der Moorkampstraße und der Bunzlauer Straße sind bis heute noch unbebaut.

III. Bisherige Planung und Festsetzungen

Der Flächennutzungsplan 1960 für das Stadtgebiet Delmenhorst weist die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 als Wohnbauflächen aus. Rechtsverbindliche Bebauungspläne oder Fluchtlinienpläne sind nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

IV. Anlaß der Planaufstellung sowie Planungsziel

Durch § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ist den Gemeinden die Aufgabe übertragen, in eigener Verantwortung Bauleitpläne aufzustellen. In Erfüllung dieser Verpflichtung hat der Rat der Stadt Delmenhorst am 4.1.1963 beschlossen, für das Stadtgebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Damit wurde die Voraus-

setzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 in dem vorliegenden Planungsgebiet geschaffen.

Die Planaufstellung wurde insbesondere erforderlich, um die zukünftige bauliche Nutzung und Ausnutzung der vom Bebauungsplan erfaßten Grundstücke auszuweisen und die zukünftigen Verkehrsflächen festzusetzen.

V. Planinhalt

a) Art der baulichen Nutzung

Die Baugebietsausweisung erfolgte entsprechend der vorwiegend vorhandenen Nutzung der Grundstücke als allgemeines Wohngebiet (VA). Die in diesen Gebieten zulässigen Anlagen sind in § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 aufgeführt.

b) Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen abgegrenzt. Während die bestehenden 3geschossigen Mehrfamilienhäuser an der Liegnitzer Straße mit ihren vorhandenen Grundflächen in den Bebauungsplan übernommen wurden, erfolgte für die übrige Bebauung die Ausweisung besonderer Bauzonen mit 12 - 25 m Tiefe. Für die vorgenannten Gebäude an der Liegnitzer Straße und für eine zukünftige Bebauung an der Südseite der Elbinger Straße ist eine zwingende 3geschossige und geschlossene Bauweise festgesetzt. Hier gelten als höchstzulässige Ausnutzungszahlen die Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,9.

Für die übrigen Grundstücke des Planungsgebietes soll die offene Bauweise gelten.

An der Bunzlauer Straße dürfen nach der Planausweisung entsprechend der vorhandenen Bebauung nur 1geschossige Gebäude errichtet werden. Es gelten hier eine GRZ und GFZ von 0,4. Für die übrigen Grundstücke an der Elbinger Straße und Moorkampstraße wurde eine Zweigeschossigkeit und für die rückseitig anschließenden Zonen zum Teil nur eine Eingeschossigkeit zugelassen. Für diese Bereiche beträgt die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 0,7.

Die vorgenannten Ausnutzungszahlen geben an, wieviel Quadratmeter Grundfläche bzw. Geschoßfläche die Baulichkeiten je Quadratmeter

Grundstücksfläche erreichen dürfen.

In der Legende zum Bebauungsplan ist festgesetzt, daß auf den nichtüberbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baulinien bzw. Baugrenzen die sonst auf diesen Flächen zulässigen Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sowie Garagen nicht errichtet werden dürfen.

c) Verkehr

Der Bebauungsplan setzt die zukünftigen Verkehrsflächen der vorhandenen Straßen und der Planstraßen fest. Die Dürzlauer Straße Liegnitzer Straße und die Elbinger Straße zwischen der Liegnitzer Straße und der Moorkampstraße wurden in ihren vorhandenen Ausbaubreiten in den Plan übernommen. Für die Moorkampstraße ist eine Verbreiterung auf 13 m vorgesehen. Diese Straße soll außer der Fahrbahn beidseitige Gehwege und einen einseitigen Parkstreifen erhalten.

Der Bebauungsplan sieht weiterhin für die Elbinger Straße eine Fortführung über die Moorkampstraße hinaus vor. Hier soll später eine Verbindung zur Adelheider Straße geschaffen werden. Die verlängerte Elbinger Straße (Planstraße) soll in Kreuzungsbereichen eine Breite von 15,5 m erhalten.

Zur Sicherung der späteren Erschließung der Flächen zwischen der Elbinger Straße und der Görlitzer Straße wurde an der Südseite der Elbinger Straße die Einmündung einer Planstraße vorgesehen. Diese Straße soll eine Breite von 9 m erhalten.

d) Flächenangaben

Von dem ca. 2,1 ha großen Planungsgebiet wurden ausgewiesen als

1. Allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 1,46 ha
2. Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,60 ha

VI. Kosten

Die Höhe der der Stadt Delmenhorst entstehenden Kosten für die Verbreiterung und den Ausbau der Moorkampstraße und für die Herstellung der ausgewiesenen Planstraßen sowie für die sonstigen Erschließungsmaßnahmen einschließlich eventueller Entschädigungen kann erst bei der Durchführung der Planungsabsicht ermittelt werden.

Die erforderlichen Maßnahmen und die Inanspruchnahme der Mittel geschieht im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel

VII. Folgemaßnahmen

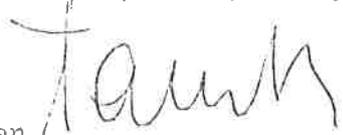
Die für die Verbreiterung der Moorkampstraße und die Neuanlage der Planstraßen benötigten Flächen müssen durch die Stadt erworben, übernommen oder notfalls enteignet werden, soweit sie nicht bereits im Besitze der Stadt sind.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des vierten Teiles des Bundesbaugesetzes sind nicht erkennbar. Sollten sie sich jedoch für notwendig erweisen, so werden sie den jeweiligen Gegebenheiten entsprechend getroffen.

Bestehende frühere Pläne im Bereich des Planungsgebietes treten mit der Bekanntgabe des Bebauungsplanes Nr. 46 nach § 12 des Bundesbaugesetzes außer Kraft.

Aufgestellt:

Delmenhorst, den 7.12.1966


Tamsen
Stadtbaurat