

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 40,

Änderungsplan - Teilabschnitt 1 -

mit Änderungen im Bereich der Grundstücke Grüne Straße Nr. 43, 45
und 46 in Delmenhorst

- - - - -

Der Bebauungsplan Nr. 40 vom 24. 6. 1970 sieht im östlichen Teil der Grünen Straße an der Nordseite eine Aufweitung der Verkehrsflächen im Bereich der Hausgrundstücke Nr. 43, 45 und 46 vor. Hierbei soll der größte Teil der Bausubstanz des Hauses Grüne Straße Nr. 43 in Anspruch genommen werden, so daß der verbleibende Gebäuderest nicht mehr selbständig verwertbar ist. Auch ein Umbau der verbleibenden Bauteile ist wegen der starken Eingriffe in die Gebäudestruktur nicht durchführbar.

Unter diesen Voraussetzungen wäre es dem Eigentümer nicht zuzumuten, das Grundstück mit den darauf befindlichen Baulichkeiten zu behalten. Das Objekt wäre nach der vorliegenden Sachlage von der Stadt Delmenhorst zu übernehmen und zu entschädigen. Entsprechende Verhandlungen haben jedoch zu keinem befriedigenden Ergebnis geführt.

Eine erneute Überprüfung der für die reibungslose Abwicklung des Verkehrs in diesem Kreuzungspunkt notwendigen Straßenabmessungen hat ergeben, daß aus heutiger Sicht der Verlauf der Straßenbegrenzungslinie geändert werden kann. Die Fahrbahnaufweitung und die damit verbundene Inanspruchnahme der straßenseitigen Grundstücksteile der Hausgrundstücke Grüne Straße Nr. 43, 45 und 46 ist nicht mehr in dem bisher vorgesehenen Umfang zwingend erforderlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die neue Straßenbegrenzungslinie auf die straßenseitige Gebäudegrenze des Hauses Grüne Straße Nr. 43 vorverlegt. Im Bereich der Grundstücke Grüne Straße Nr. 45 und 46 wird die Straßenbreite der Grünen Straße im Abstand von 16,2 m zur gegenüberliegenden Straßenbegrenzungslinie festgelegt, so daß sie in geradliniger Verlängerung der im Bereich der Hausgrundstücke Grüne Straße Nr. 47 bis 49 verlaufenden Straßenbegrenzungslinie verläuft.

sie bildet im Änderungsbereich gleichzeitig die straßenseitige Baugrenze.

Die nunmehr in den Bereich der Baugrundstücke aufgenommenen Grundstücksteile werden in die überbaubaren Flächen der angrenzenden Mischgebiete einbezogen. Hier soll, wie auf den übrigen Flächen dieser Grundstücke, die offene Bauweise für höchstens zwei Vollgeschosse gelten. Entsprechend den im Bebauungsplan Nr. 40 festgesetzten Ausnutzungswerten gelten auch hier 0,4 als Grundflächenzahl und 0,8 als Geschößflächenzahl.

Durch diese Planänderung ist die Erhaltung des Gebäudes Grüne Straße Nr. 43 (Ecke Anton-Günther-Straße) planerisch sichergestellt. So wird durch diese Maßnahme neben dem Vorteil der Erhaltung privaten Eigentums gleichzeitig eine nicht unerhebliche Minderung der Ausbaurkosten und somit die Einsparung öffentlicher Gelder erreicht.

Sonstige Veränderungen werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht hervorgerufen.

Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 40, Änderungsplan - Teilabschnitt 1 - nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit geltenden Fassung treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 vom 24. 6. 1970 in dem vom Änderungsplan - Teilabschnitt 1 - erfaßten Bereich der Flurstücke 264, 265 und 267 der Flur 34 in Delmenhorst außer Kraft.

Delmenhorst, den 1. Juni 1983

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung



Oetting
Stadtbaurat