

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 17

für die Grundstücke am Lübecker Weg, zwischen Syker Straße und Bremer Straße, und für die Grundstücke an der Lüneburger Straße in Delmenhorst

I. Vorbemerkung

Das ca. 2,0 km östlich des Stadtkernes liegende Planungsgebiet ist ca. 8,34 ha groß.

II. Bisherige Entwicklung

Bei dem Lübecker Weg handelt es sich um einen alten Straßenzug, der bis heute nicht ausgebaut ist. Die Lüneburger Straße ist z.Zt. ohne besonderen Ausbau des Straßenkörpers als Sackgasse vorhanden.

In beiden Straßen ist ein städtischer Schmutzwasserkanal vorhanden. Die Grundstücke an den Straßen sind mit 1- und 2geschossigen Gebäuden in offener Bauweise bebaut.

III. Bisherige Planung und Festsetzungen

Im Flächennutzungsplan 1960 für das Stadtgebiet Delmenhorst ist das Planungsgebiet als Wohngebiet ausgewiesen.

Rechtsverbindliche Fluchtlinien- oder Bebauungspläne liegen für das Gebiet nicht vor bzw. sind nicht bekannt.

IV. Anlaß der Planaufstellung sowie Planungsziel

Der Straßenzug Lübecker Weg - Berliner Straße - Am Stadion - Elbinger Straße - Planstraße zur Adelheider Straße soll nach dem Gesamtausbau zur Entlastung des Stadtkernes die Bremer Straße mit den Ortsteilen Hasport und Düsternort verbinden.

Zur Verwirklichung dieser Absicht wird der Ausbau des Lübecker Weges erforderlich. Als Vorstufe des Straßenausbaues ergibt sich die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

In dem Bebauungsplan soll gleichzeitig die Lüneburger Straße erfaßt werden, die als bisherige Sackgasse in Zukunft an den Lübecker Weg angeschlossen werden soll.

Zur Erschließung des Geländes zwischen der Lüneburger Straße und dem Hamburger Weg soll eine Planstraße vorgesehen werden.

Zu dem noch durch einen Bebauungsplan zu erfassenden Gebiet zwischen Lübecker Weg und Kieler Weg ist eine Fußwegverbindung geplant.

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat am 4.1.1963 beschlossen, für das Stadtgebiet einen Bebauungsplan im Sinne des § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufzustellen. Damit wurde die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem vorliegenden Planungsgebiet geschaffen.

V. Planinhalt

a) Art der baulichen Nutzung

Die Grundstücke beiderseits des in seiner verkehrlichen Bedeutung nach dem Ausbau wachsenden Lübecker Weges wurden als Mischgebiet ausgewiesen, während für die nur mit Wohnhäusern bebaute Lüneburger Straße ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen wurde.

Die Nutzung der Grundstücke ist entsprechend den vorgenannten Festsetzungen im Rahmen der §§ 4 und 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 möglich.

b) Maß der baulichen Nutzung

Für das gesamte Planungsgebiet ist die offene Bauweise ausgewiesen. Im Bereich des Mischgebietes wurde zur Straßenseite hinter der Baulinie eine 14,0 m tiefe, 2geschossige Bauzone festgesetzt, wobei die Zweigeschossigkeit nicht als zwingend, sondern als Höchstgrenze gilt. Auf den dahinterliegenden Flächen des Mischgebietes dürfen nur erdgeschossige Bauteile und Nebenanlagen errichtet werden.

Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Tiefe der straßenseitigen, 2geschossigen Hauptbauzone 12,0 m. Auch hier gilt die Geschoßzahl als Höchstgrenze. In der hinter der Geschoßgrenze ausgewiesenen 13,0 m tiefen Zone sind nur erdgeschossig Nebenanlagen zulässig.

Zwischen der Geschoßgrenze und der rückseitigen Baugrenze dürfen im gesamten Planungsgebiet Wohnräume nur eingerichtet werden, soweit sie nicht zu Mehrfamilienwohnhäusern gehören.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Höchstwerte der im § 17 der Baunutzungsverordnung angegebenen Ausnutzungszahlen zulässig. Bei einer Unterschreitung der höchstzulässige Vollgeschoßzahl gelten die entsprechenden Tabellenwerte.

c) Verkehr

Entsprechend seiner zukünftigen übergeordneten Bedeutung als Teilstück der Verkehrsverbindung zwischen der Bremer Straße und den Ortsteilen Hasport und Düsternort erhält der Lübecker Weg eine Fahrbahnbreite von 9,0 m. Die gesamte Straßenkörperbreite ergibt sich im Bereich einer einseitig vorgesehenen Parkspur einschließlich der beidseitigen Gehwege mit 15,0 m und im Bereich der Anordnung zweiseitiger Parkspuren mit 17,0 m.

Für die Lüneburger Straße ist als Wohnstraße eine Straßenkörperbreite von 10,0 m vorgesehen. Die Straße erhält eine Fahrbahn mit beidseitigen Gehwegen. Dasgleiche gilt für die von der Lüneburger Straße nach Westen abgehende Planstraße.

Der Verbindungsfußweg zum Planungsgebiet ostwärts des Lübecker Weges erhält eine Breite von 3,0 m. Diese Breite ist erforderlich, um in dem Weg einen Entwässerungskanal einbauen zu können.

d) Flächenangaben

Von dem ca. 8,34 ha großen Planungsgebiet werden ausgewiesen als

1. Wohngebiet (WA)	ca.	2,83 ha
2. Mischgebiet	ca.	4,50 ha
3. Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	1,01 ha

VI. Kosten

Die genaue Höhe der der Stadt Delmenhorst entstehenden Kosten für die Straßenanlagen, Erschließung und Entschädigung usw. kann erst bei 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 Erweiterung des Lübecker Weges, der Lüneburger Straße, der Planstraße und des geplanten Fußweges benötigten Flächen müssen von der 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 diese jedoch notwendig werden, so werden sie den jeweiligen Gegebenheiten entsprechend getroffen.

Evtl. bestehende frühere Pläne im Bereich des Planungsgebietes treten mit der Bekanntgabe dieses Planes nach § 12 Bundesbaugesetz außer Kraft.

Aufgestellt:

17

Delmenhorst, den 28.6.1965

Tamsen
Stadtbaurat