

## B e g r ü n d u n g

### zum Änderungsplan Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 6

mit Änderungen für die Flurstücke 179 und 256 sowie für Teile der Flurstücke 180, 181, 196, 197 und 255/1 der Flur 58 am Hundertsten Weg in Delmenhorst.

-----

#### I. Vorbemerkung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 vom 11.9.1964 weist im Bereich des Geltungsbereiches des 3. Änderungsplanes für die Grundstücksfläche an der Südseite des Hundertsten Weges entlang der Straße nur eine Bauzone von 14 m und an der Nordseite eine bebaubare Zone von 25 m Tiefe aus. Das weiträumige Hintergelände dieser Grundstücke wurde bisher als nicht überbaubare Fläche festgesetzt. Das gesamte, vom Änderungsplan Nr. 3 erfaßte Gelände befindet sich im Besitz der Bundesvermögensstelle, die hier zugunsten der Bundeswehr über einen Wohnungsbauträger ein Wohnungsbauprogramm mit 24 Wohnungseinheiten erstellen möchte.

Aufgrund des vorgenannten Vorhabens und da seitens der Stadt inzwischen die Auffassung vertreten wird, innerhalb der nur locker bebauten Wohngebiete eine Verdichtung vorzunehmen, hat der Rat der Stadt am 5.4.1968 beschlossen, für den oben genannten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 ein Änderungsverfahren durchzuführen.

#### II. Ausweisungen des Änderungsplanes

Die bisher im Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzte Nutzung als reines Wohngebiet (WR) soll auch im Änderungsplan beibehalten werden. Die hier zugelassenen Vorhaben ergeben sich aus § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung vom 26.11.1968.

Für das vorgesehene Wohnungsbauprogramm zugunsten der Bundeswehr sind beiderseits des Hundertsten Weges Bauzonen für die hier geplanten dreigeschossigen Gebäude ausgewiesen. Die Gebäude sollen als Doppelblocks in geschlossener Bauweise errichtet werden. Eine weitere überbaubare Fläche für eine zweigeschossige offene Bauweise ist im rückseitigen Bereich nördlich des Hundertsten Weges vorgesehen. Die hier zulässigen Gebäude sollen von der Mozartstraße oder von der im Bebauungsplan Nr. 6 auf dem benachbarten Flurstück 260 ausgewiesenen Planstraße erschlossen werden.

Beiderseits des Hundertsten Weges sind vor den dreigeschossigen Bauzonen besondere Flächen für die Errichtung von eingeschossigen Garagenanlagen festgesetzt.

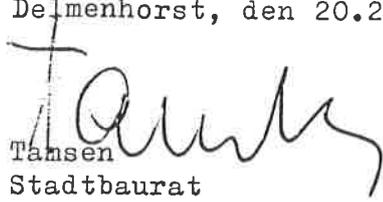
Über die höchstzulässige Ausnutzung der Grundstücke geben neben der Geschoßzahl die ausgewiesenen Grund- und Geschoßflächenzahlen Auskunft. Die angegebenen und in der Legende des Planes erläuterten Werte geben an, wieviel Quadratmeter Grund- oder Geschoßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs.3 der Baunutzungsverordnung zulässig sind.

Abweichend von den bisherigen Festsetzungen wurde die Verkehrsfläche des Hundertsten Weges im Geltungsbereich des Änderungsplanes von 10 m auf 12 m erweitert. Hier soll neben der Fahrbahn ein Parkstreifen angeordnet werden. Die Notwendigkeit zur Anlegung des Parkstreifens ergibt sich aus dem beidseitig geplanten Wohnungsbauprogramm. Die Kosten für die Anlegung des Parkstreifens und die damit verbundene Verlegung des Gehweges werden von dem Wohnungsbauträger übernommen, so daß der Stadt durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Mit der Rechtskrafterlangung des 3. Änderungsplanes treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 im Geltungsbereich des Änderungsplanes außer Kraft.

Aufgestellt:

Delmenhorst, den 20.2.1969

  
Tamsen  
Stadtbaurat