

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 für die Grundstücke beiderseits des Stubbenweges un-
ein Gebiet zwischen Baumstraße, der Planstraße (Innentargente) und dem Burg-
grafendamm in Delmenhorst

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in der Sitzung vom 4. Januar 1963 beschlos-
sen, für das oben bezeichnete Planungsgebiet einen Bebauungsplan im Sinne
des § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan sollten die rechtlichen und stadtplanerischen Voraus-
setzungen für eine geordnete städtebauliche Bebauung und Erschließung des
Planungsgebietes geschaffen werden. An den bestehenden Straßenzügen werden
unter Berücksichtigung des vorhandenen Baubestandes 12,- m bzw. 14,- m tief
Hauptgebäudezonen in der 1- und 2geschossigen Bauweise ausgewiesen, die mit
einer rückwärtigen 2. Bauzone von 11,- bzw. 13,- m für Nebenanlagen, d.h.
keine Wohnräume und keine selbständigen Bauteile, eine Gesamtbauzone von
25,- m ergeben.

Am Stubbenweg wurde eine Straßeneinmündung ausgewiesen, um eine spätere
Erschließung des rückwärtigen Baugebietes zu ermöglichen.

Von der Rembrandtstraße ab wurde eine Stichstraße mit Wendepfad zur Er-
schließung und Bebauung eines verbleibenden Baugebietes angelegt. An diesem
neuen Straßenzug sollen, der Ortslage entsprechend, eingeschossige frei-
stehende Einfamilienhäuser gruppiert werden.

Das Gelände der bestehenden Mittelschule wurde als Gemeinbedarfsfläche aus-
gewiesen, desgleichen das für den Neubau einer Volksschule benötigte Areal
zwischen Stubbenweg und Baumstraße.

Das Planungsgebiet enthält - soweit nicht bereits vorhanden - Anschluß an die
städtische Be- und Entwässerungsanlagen.

Der Bebauungsplan erfaßt ein Baugebiet von insgesamt ca. 13,9 ha. Davon
werden ca. 2,41 ha für Straßen und Straßengrün und ca. 3,29 ha für Gemein-
bedarfszwecke (Schule) benötigt. Der Rest von ca. 8,20 ha steht als reines
Bauland zur Verfügung.

Bei der Verwirklichung des Planes müssen die für Straßen, Straßenverbrei-
terungen und Straßengrün sowie für die Gemeinbedarfszwecke benötigten Flächen
von der Stadt erworben bzw. übernommen werden. Diese Flächen sind bis auf
ein Bauerngehöft unbebaut.

Die Entschädigung für Bauwerke und Grundstücke erfolgt nach den Richtlinien
des Bundesbaugesetzes.

Die genaue Höhe der der Stadt Delmenhorst entstehenden Kosten für die
Straßenregulierung, Erschließung und Entschädigung kann erst bei Durch-
führung des Planes ermittelt werden.

Aufgestellt:

Delmenhorst, den 7. Juni 1963

des Magistrats
der Stadt Delmenhorst
Oberbürger

Tausch