

B e g r ü n d u n g

zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2

/ TA 1

im Bereich der Flurstücke 516 und 517 der Flur 58 am Stubbenweg in
Delmenhorst

I. Vorbemerkung

Die Flurstücke 516 und 517 der Flur 58 liegen an der Südseite des Stubbenweges zwischen den Hausgrundstücken Nr. 30 und Nr. 39. Bis in eine Tiefe von ca. 70 m werden die Flurstücke vom Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 erfaßt. Das bisher als Gärtnerei genutzte Flurstück 517 ist inzwischen von einer Firma erworben worden, die beabsichtigt, die Fläche durch eine Straße zu erschließen und mit Wohnhäusern zu bebauen. Diese Absicht macht es erforderlich, den Bebauungsplan im bezeichneten Geltungsbereich zu ändern und zu erweitern.

Im Flächennutzungsplan 1960 der Stadt Delmenhorst ist das Flurstück 517 als Gärtnerei ausgewiesen. Das Flurstück 516 und alle angrenzenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohngebiet vorgesehen. Da der jetzige Gärtnereibetrieb aus dem Stadtgebiet ausgesiedelt werden soll, besteht keine Notwendigkeit mehr, die bisherige Ausweisung als Gärtnereifläche beizubehalten. Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 wurde die von diesem Plan erfaßte Teilfläche des Flurstückes 517 als reines Wohngebiet ausgewiesen. Diese Festsetzung soll jetzt auf die Restfläche erweitert werden.

Als Voraussetzung für das Planänderungsverfahren hat der Rat der Stadt am 4.5.1966 beschlossen, die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Bereich der Flurstücke 516 und 517 durchzuführen.

II. Planinhalt

a) Art der baulichen Nutzung

Unter Beibehaltung der im Bebauungsplan Nr. 2 für dieses Gebiet

getroffenen Festsetzung erfolgte die Ausweisung als reines Wohngebiet. Die Nutzung der Grundstücke ist im Rahmen der Bestimmungen des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 möglich.

b) Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die bauliche Nutzung sind im Änderungs- und Ergänzungsplan Bauflächen mit einer Abgrenzung durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgelegt. Auf diesen Bauflächen können 1geschossige Gartenhofhäuser in geschlossener Bauweise errichtet werden. Darüber hinaus ist am Ende der Erschließungsstraße eine 1geschossige Garagenanlage ausgewiesen. Entlang des Stubbenweges wurden auf den Eckgrundstücken beiderseits der Planstraße 20 m tiefe Bauzonen festgesetzt. In diesen Zonen kann entsprechend den Festsetzungen im vorderen Bereich 2geschossig und dahinter 1geschossig gebaut werden. Für diese Eckgrundstücke gilt die offene Bauweise.

Die zulässige bauliche Ausnutzung der Grundstücke richtet sich nach den Höchstwerten der Tabelle im Absatz (1) des § 17 der Baunutzungsverordnung. Für die 1geschossigen Gartenhofhäuser wurde jedoch nach § 17 (2) der Baunutzungsverordnung die Grund- und Geschoßflächenzahl 0,6 festgesetzt.

c) Verkehr

Die Erschließung des Wohngebietes im Bereich der Flurstücke 516 und 517 soll durch eine ca. 45 m lange befahrbare Stichstraße von der Seite des Stubbenweges erfolgen. In Fortsetzung dieser Straße ist ein Wohnweg geplant. Die Fahrstraße erhält eine Fahrbahn mit einseitigem Gehweg. Am Ende der Straße ist eine Wendemöglichkeit vorgesehen. Außerdem befinden sich hier 2 bis 3 Parkplätze und die Zufahrt zu der 1geschossigen Garagenanlage.

d) Flächenangaben

Von dem ca. 0,58 ha großen Planungsgebiet wurden ausgewiesen als

1.) Reines Wohngebiet (WR)	ca. 0,51 ha
2.) Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,07 ha

III. Kosten

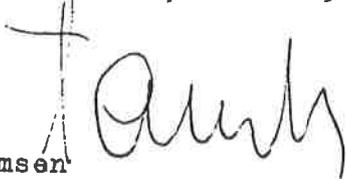
Die Erschließung des Wohngebietes (Gründerwerb, Herstellung Entwässerungsanlagen, der Straße, des Wohnweges usw.) erfolgt im Rahmen der Herstellung einer Unternehmerstraße durch den jetzigen Eigentümer des Flurstückes 517. Nach der Fertigstellung werden die Anlagen der Stadt Delmenhorst kosten- und lastenfrei übereignet. Der Stadt Delmenhorst entstehen somit keine Belastungen.

IV. Außerkräfttreten anderer Pläne

Mit der Bekanntmachung des Änderungs- und Erweiterungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 vom 19.3.64 im Geltungsbereich des neuen Planes außer Kraft. Die Legende des Bebauungsplanes Nr. 2 behält jedoch mit der im Änderungs- und Erweiterungsplan getroffenen Ergänzung in bezug auf die Festsetzungen des neuen Planes Rechtskraft.

Aufgestellt:

Delmenhorst, den 10.5.1966


Tamsen
Stadtbaurat