Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

Drucksache / Bremische Bürgerschaft, Stadtbürgerschaft 9. Wahlperiode: 1975-79

(7.8.1978) Drucksache 9/443

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 443 S
07. 08. 78

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan 377 A mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen Vorlöhnhorster Weg, Lerchenstraße bis Haus Nr. 91 (jeweils einschließlich), den Flurstücken 119, 124/2, 116 und 115 der Flur 162 und der Landesgrenze in Bremen-Vegesack

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das genannte Gebiet wird ein Bebauungsplan vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 1. Juni 1978 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan mit Deckblatt** für das o. a. Gebiet **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes (BBauG) gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen.

Grundstücke, die infolge Festsetzungen des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet zwischen Vorlöhnhorster Weg, Lerchenstraße bis Haus Nr. 91 (jeweils einschließlich), den Flurstücken 119, 124/2, 116 und 115 der Flur 162 und der Landesgrenze in Bremen-Vegesack (Bebauungsplan 377 A) wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 30. August 1967/ 19. Oktober 1977 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

Die beigefügte Begründung erläutert den Bebauungsplan, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

1. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Folgende Behörden und Stellen wurden gemäß § 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz (BBauG) bei der Aufstellung des Planes beteiligt:

I. Bundesbehörden

Oberpostdirektion Bremen

II. Bremische Behörden

Senator für Inneres
Senator für Bildung
Senator für Wissenschaft und Kunst
Senator für Soziales, Jugend und Sport
Senator für Wirtschaft und Außenhandel
Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
Senator für Finanzen
Senator für Gesundheit und Umweltschutz
Senator für das Bauwesen

Kataster- und Vermessungsverwaltung
Wasserwirtschaftsamt
Amt für Wohnung und Städtebauförderung
Fernmeldetechnisches Amt
Liegenschaftsamt
Landesamt für Denkmalpflege
Ortsamt Vegesack
Hafenbauamt (Luftfahrtbehörde)
Gewerbeaufsichtsamt
Stadt- und Polizeiamt
Feuerwehr Bremen

III. Sonstige Stellen

Handelskammer Bremen
Handwerkskammer Bremen
Architektenkammer Bremen
Stadtwerke Bremen AG
Bremer Parkplatz GmbH
Bremer Straßenbahn AG
Katholische Gemeinde zu Bremen
Bremische Evangelische Kirche
Gemeinde Schwanewede

Mit den beteiligten Behörden und Stellen besteht Übereinstimmung hinsichtlich der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Ortsamt Vegesack (Beiratssitzung am 14. September 1976) hat dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt.

2. **Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung**

Nach den Überleitungsvorschriften des Artikel 3, § 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 erfolgte für diesen Bebauungsplan die Bürgerbeteiligung im Sinne des § 2 a, Abs. 2 BBauG in einer dem Stand der Planung entsprechenden Weise.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind bereits intensiv öffentlich erörtert worden. Das geschah am 14. September 1976 in der öffentlichen Beiratssitzung, über die am 16. September 1976 ausführlich in der Tagespresse berichtet wurde.

3. **Öffentliche Auslegung**

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 19. Oktober 1977 einen Auslegungsbeschluß für dieses Gebiet gefaßt. Daraufhin hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 9. November bis zum 9. Dezember 1977 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegen. Anläßlich der Auslegung des Bebauungsplanes sind 4 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen. Hierzu ist folgendes auszuführen:

3.1 Johann und Renate Bartels, Auf dem Eichhorst 18, Bremen 70,

3.2 Josef und Elsbeth Freienhofer, Auf dem Eichhorst 20, Bremen 70,

3.3 Sophie Wojciechowski, Auf dem Eichhorst 22, und
Renate Lensky, Kopenhagener Straße 54, Bremen 77,
als Miteigentümerin des Grundstücks Auf dem Eichhorst 22,

3.4 Heinrich und Erna Lemke, Auf dem Eichhorst 24, Bremen 70,

wenden sich gegen die Ausweisung ihrer rückwärtigen Grundstücksteile als nicht bebaubare Fläche. Sie sehen darin eine unbegründete Eigentumsbeschränkung und beantragen daher die Ausweisung einer rückwärtigen Bauzone, wie sie auf den anschließenden Grundstücken Nr. 8—14 vorgesehen sei.

Hierauf wird erwidert:
Aus städtebaulicher Sicht ist gegen die Weiterführung der rückwärtigen Bauzone nichts einzuwenden. Eine entsprechende Bebauung würde den Ortsrand sinnvoll gegen die freie Landschaft abgrenzen und eine Arrondierung durch die Bebauung an der Hebbelstraße darstellen. Es wurde daher ein Deckblatt gefertigt, das die entsprechenden Bauzonen enthält. Die beigefügte Begründung erläutert das Deckblatt; auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

Eine öffentliche Auslegung des Deckblattes ist nicht notwendig, da die darin enthaltenen Änderungen des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berühren. Sie sind auch für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

Es handelt sich bei den betroffenen Grundstücken ausschließlich um Einfamilienhausgrundstücke, die von den Eigentümern selbst bewohnt werden. Da nicht für alle betroffenen Grundstücke Bedenken erhoben wurden, erfolgte eine Befragung der dortigen Bewohner zu der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes. Es handelt sich hierbei um die Grundstücke Auf dem Eichhorst Nr. 16, 26, 28, 30, 32 und 34. Nach ausführlicher Erörterung der vorgesehenen Änderung erteilten alle Befragten ihr Einverständnis zur beabsichtigten Fassung des Deckblattes.

Es wird empfohlen, den Bedenken und Anregungen stattzugeben und der Änderung des Bebauungsplanes gemäß Deckblatt zuzustimmen.

Das Ortsamt Vegesack (Sitzung des Beirates am 14. März 1978) hat der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen und dem Deckblatt zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 377 A mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen Vorlöhnhorster Weg, Lerchenstraße bis Haus Nr. 91 (jeweils einschließlich), den Flurstücken 119, 124/2, 116 und 115 der Flur 162 und der Landesgrenze in Bremen-Vegesack zu beschließen mit der Maßgabe, daß auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzungen des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG übernommen werden.

Seifriz
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Anlagen

Begründung zum Bebauungsplan
Begründung zum Deckblatt

Begründung zum Bebauungsplan 377 A für ein Gebiet zwischen Vorlöhnhorster Weg, Lerchenstraße bis Haus Nr. 91 (jeweils einschließlich), den Flurstücken 119, 124/2, 116 und 115 der Flur 162 und der Landesgrenze in Bremen-Vegesack

1. Vorbemerkung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Aumund-Hammersbeck (Nr. 524) und hat eine Größe von ca. 19,5 ha. Die genaue Grenze des Geltungsbereiches ist aus dem Plan ersichtlich.

2. Bisherige Entwicklung

Im gesamten Planbereich, ausschließlich der Neubebauung an der Hebbelstraße, sind freistehende Einfamilienhäuser bzw. Einfamilien-Doppelhäuser gebaut worden. Die meisten Grundstücke sind vor 1940 mit den für die norddeutsche Landschaft typischen Siedlungshäusern bebaut und haben entsprechende große Grundstückszuschnitte. An den nach 1945 angelegten Straßen, wie die Landsberger Straße und die Schneidemühler Straße, wurden ähnliche Häuser gebaut, wobei hier bereits kleinere Grundstücke angelegt wurden.

3. Gegenwärtiger Zustand

Die Bausubstanz der vorhandenen Gebäude ist im allgemeinen als gut zu bezeichnen. An der Lerchenstraße wurde z. T. zweigeschossig gebaut. An der Hebbelstraße befinden sich ebenfalls zweigeschossige Wohnhäuser mit Eigentumswohnungen. Auf allen übrigen Grundstücken im Planbereich befinden sich eingeschossige Einfamilienhäuser in aufgelockerter Bauweise.

Das Verkehrsaufkommen beschränkt sich in den reinen Wohnstraßen auf den Ziel- und Quellverkehr, während durch die Lerchenstraße und den Vorlöhnhorster Weg größere Wohngebiete erschlossen werden.

Die Schneidemühler Straße, Landsberger Straße und Hebbelstraße sind bereits ausgebaut. Die Hebbelstraße wurde im Rahmen eines Erschließungsvertrages angelegt. Die anderen Straßen sind z. T. in der vorgesehenen Breite vorhanden, jedoch noch nicht voll ausgebaut.

4. Bisherige Festsetzungen

Für das Gebiet gilt der Staffelbau- und Gewerbeplan (Bebauungsplan 251), der am 30. Juli 1959 veröffentlicht wurde. Dieser Plan ist gemäß § 173 Bundesbaugesetz (BBauG) übergeleitet worden. Danach gelten für die Lerchenstraße die Baustaffel 2 a und in einer Tiefe von ca. 60 m die Gewerbeklasse III. Im übrigen Planbereich gelten die Baustaffel 1 a und die Gewerbeklasse IV.

5. Planungsziele

Nach § 1 Abs. 4 BBauG sind die Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen und nach § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

5.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan Bremen 1967 stellt für das gesamte Plangebiet Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan entspricht diesen Darstellungen und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da der Flächennutzungsplan im Land Bremen gemäß § 5 Abs. 1 des Bundesraumordnungsgesetzes ein Raumordnungsprogramm ersetzt, ist der Bebauungsplan somit auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Sinne des § 1 Abs. 3 BBauG angepaßt.

5.2 Grundsätze zur Stadtentwicklung

Die in den Grundsätzen zur Stadtentwicklung (Stand 1975) aufgestellten Ziele werden in diesem Bebauungsplan berücksichtigt, insbesondere in den Sachbereichen:

A 3 Stadtstruktur
E 1 Wohnen
E 3 Wohnumgebung

5.3 Besondere Planungsziele

Abgeleitet aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den allgemeinen Zielen der Grundsätze zur Stadtentwicklung gelten für die speziellen Gegebenheiten des Plangebietes folgende Planungsziele:

— Sicherung der städtebaulichen Ordnung im Bereich der vorhandenen Bebauung;

— Steuerung der An- und Ausbaumöglichkeiten an vorhandener Bebauung;

— Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes;

— Sicherung des Schulweges in der Lerchenstraße;

— Berücksichtigung der erkennbaren Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der verstärkten Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken;

— Verdichtung der Wohnbaunutzung durch Bebauung rückwärtiger Grundstücksteile, die bisher nicht bebaubar waren.

6. Erfordernis der Planaufstellung

Das Erfordernis der Planaufstellung zum jetzigen Zeitpunkt ergibt sich aus der verstärkten Nachfrage nach zeitgemäßer Erweiterung der verhältnismäßig kleinen Wohnhäuser bei gleichzeitiger Wahrung des Ortsbildes. Außerdem muß in der Lerchenstraße der Schulweg zur Schule Lerchenstraße gesichert werden. Diese Notwendigkeit resultiert aus dem Schulstufenplan.

Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes umfaßt das gesamte Siedlungsgebiet bis zur Landesgrenze. Im Osten schließt der Plan an das Gebiet des bereits be-

schlossenen Bebauungsplanes 325, im Westen an eine Grünfläche, die von dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan 377 B erfaßt wird und z. Z. noch landwirtschaftlich genutzt wird, und im Süden an die Lerchenstraße an.

Zur Durchsetzung der Planungsziele ist es erforderlich, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

7. Abwägung

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und bei der vorgezogenen Beteiligung der Bürger, die nach den Überleitungsvorschriften gemäß Artikel 3, § 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 dem Stand der Planung entsprechend erfolgte, wurde erkennbar, daß die öffentlichen und privaten Belange den Planungszielen entsprechen. Grundsätzliche Zielkonflikte sind nicht aufgetaucht.

8. Planinhalt

Die Planungsziele führen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander zu folgendem Planinhalt:

8.1 Art der baulichen Nutzung

Die Grundstücke nördlich der Lerchenstraße bis zur Hebbelstraße werden entsprechend ihrer Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Die Grundstücke dienen vorwiegend dem Wohnen, wobei vereinzelt auch eine Nutzung durch Einzelhandel vorhanden ist. Das übrige Plangebiet dient ausschließlich dem Wohnen. Daher wird dort „Reines Wohngebiet" festgesetzt.
Diese Ausweisungen entsprechen den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 251.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Dem bisher geltenden Bebauungsplan 251 entsprechend wird für die Grundstücke nördlich der Lerchenstraße und an der Hebbelstraße die Zahl der Vollgeschosse mit 2 als Höchstgrenze und für die übrigen Grundstücke im Planbereich die Zahl der Vollgeschosse mit 1 festgesetzt. Um die Siedlungsstruktur erhalten zu können, werden für die Grundstücke an der Bernhard-Ahlers-Straße, Löpelborg, Am Grenzknick, Am Rivenkamp und an der Ostseite der Straße Auf dem Eichhorst die Grundflächenzahl 0,25 und die Geschoßflächenzahl 0,4 festgesetzt. Für die zweigeschossige Bebauung nördlich der Lerchenstraße wird die Grundflächenzahl 0,4 und unter Beachtung der vorhandenen Bebauung und der Grundstücksgrößen die Geschoßflächenzahl 0,5 festgesetzt. Unter den gleichen Gesichtspunkten gelten für die übrigen Grundstücke die Höchstzahlen des § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Über die Wohndichte im Planbereich ergibt sich folgende Neuverteilung:

Nettowohnbaufläche:		16,385 ha
vorhandene Wohneinheiten (Bremer Adressbuch 1977) in 168 Ein- bzw. Zweifamilienhäusern:	278 WE	
in 4 Mehrfamilienhäusern:	43 WE	
vorhandene Wohneinheiten insgesamt:	321 WE	
Wohndichte vorhanden:		20 WE/ha
zusätzlich geplante Wohneinheiten in 16 Einfamilienhäusern:	16 WE	
Wohneinheiten insgesamt zu erwarten:	337 WE	
Wohndichte insgesamt zu erwarten:		20,5 WE/ha

8.3 Bauweise, Baugrenzen

Im gesamten Planbereich wird die offene Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem Bestand und den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 251.

Für den gesamten Planbereich ausschließlich der Grundstücke westlich der Hebbelstraße sollen entsprechend dem vorhandenen Siedlungscharakter nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein. Hausgruppen würden die charakteristische Bebauung stören. Im gesamten Planbereich sind Baugrenzen vorgesehen. Sie sollen die vorhandene städtebauliche Ordnung und eine angemessene Gliederung des Gebietes durch bebaubare Flächen und Freiräume sicherstellen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur unter Geländeoberfläche zulässig. Das ist erforderlich, um die verbleibenden Gartenräume als Grünzonen zu sichern. Die Bauzonen sind ausreichend groß bemessen, um die notwendigen Nebenanlagen unterzubringen.

8.4 Verkehrsflächen

Die Lerchenstraße ist eine Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen Schönebeck und Hammersbeck. Sie dient außerdem als Sammelstraße für die angrenzenden Wohngebiete. Ein entsprechender Ausbau wird durch den Bebauungsplan ermöglicht.

Die Verkehrsfläche von 15,30 m Breite ist geeignet, eine 7,0 m breite Fahrbahn (Busverkehr) sowie beidseitig Fuß- und Radwege aufzunehmen. Bei Bedarf erweitert sich das Profil für die Anlegung eines Parkplatzstreifens.

Dieses Profil ist erforderlich, da außer den oben beschriebenen Funktionen in dieser Straße mit erheblichem Radfahrerverkehr zur Schule an der Lerchenstraße zu rechnen ist. In diesem Schulzentrum werden Schüler u. a. aus Schönebeck unterrichtet, die nur mit dem Fahrrad oder zu Fuß die Schule erreichen können.

Die Hebbelstraße, Landsberger Straße und Schneidemühler Straße sind bereits ausgebaut. Die übrigen Straßen werden nicht verbreitert, weil die vorgesehenen Profile im vorhandenen Straßenraum gebaut werden können.

Die Gemeinde Schwanewede beabsichtigt, im Ortsteil Löhnhorst zwischen der Landesgrenze östlich der Schneidemühler Straße und nördlich der Straße Am Grenzknick sowie dem Vorlöhnhorster Weg zur Abrundung der Siedlungsränder ein kleines Wohngebiet auszuweisen. Die Erschließung dieses Wohngebietes erfolgt am zweckmäßigsten über die Straße Am Grenzknick. Aus diesem Grunde wird zwischen den Häusern Am Grenzknick 7 und 9 eine Verkehrsfläche festgesetzt. Die Durchführung der Erschließungsmaßnahme und ihre Finanzierung werden in einer zwischengemeindlichen Vereinbarung geregelt.

8.5 Sonstige Festsetzungen

Gesonderte Festsetzungen über Flächen für Garagen sind nur im Bereich westlich der Hebbelstraße notwendig, da im übrigen Plangebiet Garagen und Stellplätze in den großzügig bemessenen überbaubaren Grundstücksflächen möglich sind.

Das Orts- und Landschaftsbild im gesamten Plangebiet wird wesentlich durch die Hecken entlang den Straßen geprägt. Um das Planungsziel „Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes" zu erreichen, ist es erforderlich, im gesamten Planbereich außer an der Hebbelstraße als Vorgarteneinfriedung lebende Hecken festzusetzen.

Zur Wahrung des Straßen- und Landschaftsbildes sind Freileitungen unzulässig. Die Vorschriften des § 38 BBauG bleiben dabei unberührt.

8.6 Nachrichtliche Übernahmen

Auf die Bestimmungen der Baumschutzverordnung vom 22. März 1966 (Brem. GBl. S. 63, SaBremR 790-a-6) wird besonders hingewiesen.

9. Flächenangaben

Für die verschiedenen Nutzungsarten ergibt sich etwa folgende Flächenaufteilung des Plangebietes:

Nettowohnbaufläche (WR und WA):	16,385 ha	=	84 Prozent
Verkehrsfläche:	3,127 ha	=	16 Prozent
Gesamtfläche des Bebauungsplanes:	19,512 ha	=	100 Prozent

10. Kosten

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes wird der Stadtgemeinde Bremen schätzungsweise folgende überschlägig ermittelten Kosten verursachen:

Straßenbau

DM 75 000,— für den Grunderwerb
DM 819 000,— für den Straßenausbau
DM 95 000,— für den Kanalbau
DM 105 000,— für regulierungsbedingte Umbauarbeiten.

Hiervon trägt die Stadtgemeinde einen Anteil, der sich z. Z. nach dem Ortsgesetz über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 21. April 1970 (geändert durch Ortsgesetze vom 15. März 1972 und 12. Juni 1973), dem Ortsgesetz über die Erhebung von Beiträgen für die Erweiterung und Verbesserung von Erschließungsanlagen vom 12. Juni 1973 und dem Ortsgesetz über die Erhebung von Kanalbaubeiträgen in der Stadtgemeinde Bremen vom 10. Mai 1976 richtet.

Die Mittel werden entsprechend den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln in Anspruch genommen.

Einnahmen

Durch Verkauf von ca. 1 700 qm stadteigener Fläche sind etwa DM 85 000,— zu erwarten.

11. Folgemaßnahmen

Die für öffentliche Zwecke bestimmten Flächen sollen durch die Stadtgemeinde Bremen käuflich erworben oder notfalls enteignet werden.

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG gewährt werden.

Grundstücke, die infolge Festsetzungen dieses Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG zu übernehmen.

Ob bodenordnende oder sonstige Maßnahmen im Sinne des BBauG für die Durchführung des Bebauungsplanes in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Derartige Maßnahmen werden unter Berücksichtigung der jeweiligen Gegebenheiten getroffen.

Entgegenstehende oder gleichlautende, früher beschlossene Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gemäß § 12 BBauG erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

Begründung zum Deckblatt des Bebauungsplanes 377 A für ein Gebiet zwischen Vorlöhnhorster Weg, Lerchenstraße bis Haus Nr. 91 (jeweils einschließlich), den Flurstücken 119, 124/2, 116 und 115 der Flur 162 und der Landesgrenze in Bremen-Vegesack

Infolge der Bedenken und Anregungen, die anläßlich der öffentlichen Auslegung vom 9. November bis zum 9. Dezember 1977 zum Bebauungsplan hinsichtlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung eingegangen waren, wurde eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Diese ist in einem Deckblatt zum Bebauungsplan ausgewiesen.

In einem Teil der Straße Auf dem Eichhorst, und zwar auf den Grundstücken Nr. 8 bis 14, ist im Bebauungsplan bereits eine rückwärtige Bauzone ausgewiesen, um das besondere Planungsziel — Verdichtung der Wohnbaunutzung durch Bebauung rückwärtiger Grundstücksteile, die bisher nicht bebaubar waren — erfüllen zu können. Als Grenze der rückwärtigen Bebauung war die Erschließung Hebbelstraße vorgesehen.

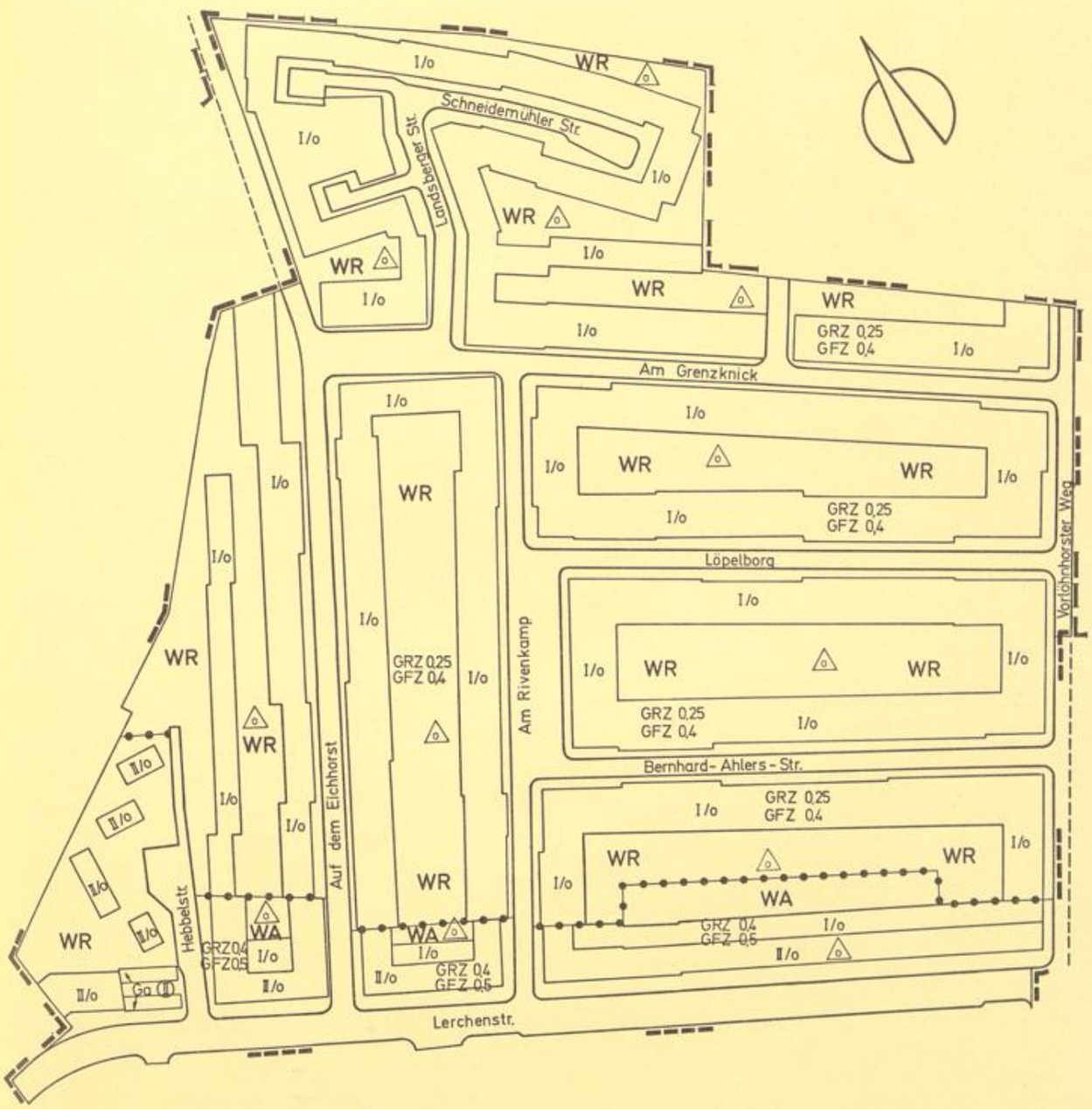
Da die Weiterführung der rückwärtigen Bauzone bis zum Grundstück Auf dem Eichhorst 32 städtebaulich unbedenklich ist, wird im Deckblatt diese Zone festgesetzt. Dadurch wird das vorstehend erwähnte Planungsziel noch im größeren Umfange berücksichtigt. Es werden mit dieser Ausweisung 9 zusätzliche Einfamilienhäuser ermöglicht.

Die Grundzüge der Planung werden durch die im Deckblatt enthaltene Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Für die betroffenen Wohngrundstücke bedeutet die Planänderung gemäß Deckblatt eine bessere Ausnutzung gegenüber dem öffentlich ausgelegten Bebauungsplan vom 4. Oktober 1977.

Im übrigen darf auf die Begründung zum Bebauungsplan vom 4. Oktober 1977 hingewiesen werden.

BEBAUUNGSPLAN 377A

für ein Gebiet zwischen Vorlöhnhorster Weg, Lerchenstraße bis Hausnummer 91 (jeweils einschließlich), den Flurstücken 119, 124/2, 116 u. 115 der Flur 162 und der Landesgrenze in Bremen – Vegesack.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Ga (II) Garagen, Zahl der Garagengeschosse, zwingend
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Landesgrenze

Druck: Hans Krohn, Bremen