Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(12.2.1979) Drucksache 9/531

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

Bürgerschaft (Land-

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT **Drucksache 9 / 531 S**
Stadtbürgerschaft 12. 02. 79
9. Wahlperiode

Mitteilung des Senats

Änderung des Bebauungsplanes 491 für die Grundstücke Paderborner Straße 6 bis 70 (gerade Hausnummern) und Soester Straße 1 bis 14 sowie 16 bis 42 (gerade Hausnummern)

(Bebauungsplanverfahren 1350)

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird die Änderung des Bebauungsplans 491 vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 21. Dezember 1978 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, die Änderung des Bebauungsplans 491** für die Grundstücke Paderborner Straße 6 bis 70 (gerade Hausnummern) und Soester Straße 1 bis 14 sowie 16 bis 42 (gerade Hausnummern) **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Plans nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Zur Änderung des Bebauungsplans 491 für die Grundstücke Paderborner Straße 6 bis 70 (gerade Hausnummern) und Soester Straße 1 bis 14 sowie 16 bis 42 (gerade Hausnummern) ist ein Bebauungsplan in Textform aufgestellt worden. Dieser Bebauungsplan in Textform stellt sich als Ortsgesetz über die Änderung des Bebauungsplans 491 für ein Gebiet zwischen Ochtum, Kattenturmer Heerstraße, Soester Straße (beiderseits) und Emtinghauser Weg (beiderseits) dar (Bebauungsplanverfahren 1350). Dieses Ortsgesetz über die Änderung des Bebauunsplans 491 wird hiermit vorgelegt.

Die beigefügte Begründung erläutert das Ortsgesetz, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

Gemäß § 2 Absatz 5 Bundesbaugesetz sind folgende Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Ortsgesetzes über die Änderung des Bebauungsplans 491 (Bebauungsplanverfahren 1350) beteiligt worden:

die Oberpostdirektion Bremen
der Senator für Inneres
das Ortsamt Obervieland
der Senator für Bildung
der Senator für Gesundheit und Umweltschutz
der Senator für das Bauwesen — Stadtentwicklung —
der Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —
das Bauordnungsamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
die Kataster- und Vermessungsverwaltung
der Senator für Finanzen
das Liegenschaftsamt
die Architektenkammer Bremen

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 21. April 1977 für den genannten Geltungsbereich einen Planaufstellungsbeschluß gefaßt. Gemäß diesem Planaufstellungsbeschluß soll der Bebauungsplan 491, der seit dem 7. April 1962 rechtsverbindlich ist, durch textliche Festsetzungen geändert werden.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Absatz 2 Bundesbaugesetz ist durch eine Einwohnerversammlung am 22. November 1977 erfolgt.

Am 20. Juli 1978 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Auslegung des Entwurfs der Änderung des Bebauungsplans 491 nebst Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 Bundesbaugesetz beschlossen.

Der Entwurf mit Begründung hat vom 6. Oktober bis 6. November 1978 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 13. bis 27. September 1978 Gelegenheit, von dem Entwurf nebst Begründung im Ortsamt Obervieland Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Entwurfs nebst Begründung sind Bedenken und Anregungen nicht vorgebracht worden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, das Ortsgesetz über die Änderung des Bebauungsplans 491 für ein Gebiet zwischen Ochtum, Kattenturmer Heerstraße, Soester Straße (beiderseits) und Emtinghauser Weg (beiderseits) zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich nach Festsetzung des Plans für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Plans nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Seifriz
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Ortsgesetz über die Änderung des Bebauungsplanes 491 für ein Gebiet zwischen Ochtum, Kattenturmer Heerstraße, Soester Straße (beiderseits) und Emtinghauser Weg (beiderseits)

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 beschlossene Ortsgesetz:

Der am 7. April 1962 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan (Fluchtlinienplan), Staffelbauplan, Gewerbeplan und Plan über sonstige bauliche Bestimmungen für ein Gebiet zwischen Ochtum, Kattenturmer Heerstraße, Soester Straße (beiderseits) und Emtinghauser Weg (beiderseits) wird mit folgender textlicher Festsetzung geändert:

„Die gemäß Bebauungsplan 491 9 m tiefen überbaubaren Grundstücksflächen der Grundstücke Paderborner Straße 6 bis 70 (gerade Hausnummern) und Soester Straße 1 bis 14 sowie 16 bis 42 (gerade Hausnummern) werden an der rückwärtigen Seite um 3 m auf insgesamt 12 m erweitert.

Auf der erweiterten überbaubaren Grundstücksfläche von 3 m Tiefe sind eingeschossige Gebäude mit Flachdach zulässig. Die Dachneigung darf höchstens 5 ^{0} betragen."

Dieses Ortsgesetz tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes 491 — Bebauungsplan (Fluchtlinienplan), Staffelbauplan, Gewerbeplan und Plan über sonstige bauliche Bestimmungen für ein Gebiet zwischen Ochtum, Kattenturmer Heerstraße, Soester Straße (beiderseits) und Emtinghauser Weg (beiderseits)

Bebauungsplanverfahren 1350

I. Anlaß der Änderung

Das Verfahren 1350 ändert den Bebauungsplan 491, der seit dem 7. April 1962 rechtsverbindlich ist.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans 491 sind innerhalb des Geltungsbereichs die Baustaffel 2 und die Gewerbeklasse IV maßgebend. Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt 9 m.

Mit der Änderung (Verfahren 1350) sollen die Festsetzungen dahingehend getroffen werden, daß eine Erweiterung der überbaubaren Fläche ermöglicht wird, insbesondere um heutigen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Mit dieser Möglichkeit wird die Grundlage gegeben sein, Wohnräume vergrößern zu können.

Im Plangebiet stehen in den vorhandenen Reihenhäusern in der Regel etwa 18 qm für den Hauptwohnraum zur Verfügung. Ein kleiner Eßplatz befindet sich zumeist nur in der Küche. Für eine vierköpfige Familie ist jedoch der Richtwert von 26 qm für einen Wohnraum mit Eßplatz als angemessene Mindestgröße anzusehen.

Da der Richtwert — gemessen am Bestand — um mehr als 10 Prozent unterschritten wird, kann von einem berechtigten Bedarf für Erweiterungen der Wohnfläche ausgegangen werden.

II. Planinhalt

Der Plan setzt für den Geltungsbereich eine Erweiterung der 9 m tiefen überbaubaren Grundstücksflächen um 3 m auf insgesamt 12 m fest. In der erweiterten Bauzone sind eingeschossige Anbauten bzw. Erweiterungen mit Flachdach zulässig. Unter Ausnutzung der nunmehr gegebenen Bebauungsmöglichkeiten können Hauptwohnräume von etwa 30 qm geschaffen werden.

III. Kosten

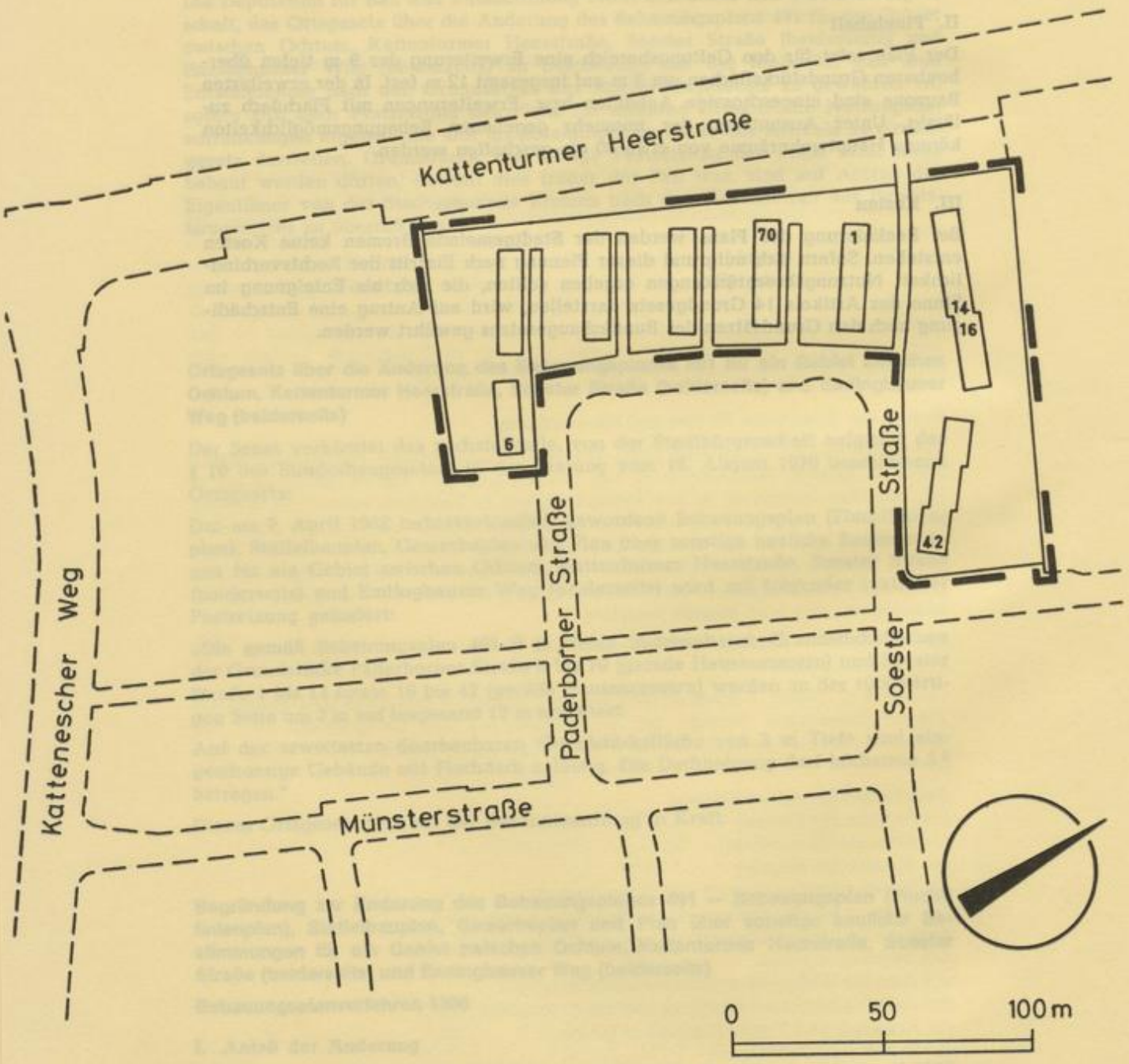
Bei Realisierung des Plans werden der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten entstehen. Sofern sich aufgrund dieser Planung nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

Druck: Hans Krohn, Bremen

Übersichtsplan zum

BEBAUUNGSPLAN 1350

für die Grundstücke Paderborner Straße 6 bis 70 (gerade Hausnummern) und Soester Straße 1 bis 14 sowie 16 bis 42 (gerade Hausnummern)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

— — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes