

BREMEN, den 1. Februar 1962
WÄTJENSTR. 51

Kl-Gi.

E r l ä u t e r u n g

des Bebauungsplanes

Nr. 2

Trupermoor - Lilienthal

Das im Außenbereich der Gemeinde Lilienthal nördlich der Trupermoorer Landstraße, links und rechts vom früheren Kleinbahndamm, liegende Gelände soll entsprechend dem beigefügten Bebauungsplan mit Kaufeigenheimen in Gruppen zu je 4 Reihenhäusern bebaut werden. Für das Gebiet ist eine ausreichende Erschließung im Sinne des § 35 des Bundes-Baugesetzes gesichert. Die Trupermoorer Landstraße ist eine voll ausgebaute Betonstraße - L 20 -

Der frühere Kleinbahndamm soll als Erschließungsstraße mit 8 m Breite ausgebaut werden.

Von dieser Straße führen befestigte Wohnwege zu den einzelnen Kaufeigenheimen. Es ist beabsichtigt, die Kaufeigenheime in der Rechtsform des "Wohnungseigentumes" abzugeben und die Wohnwege und die zentrale Heizungs- u. Waschanlage als "gemeinschaftliches Eigentum" zu belassen im Sinne und mit allen Rechten und Pflichten des Wohnungseigentumsgesetzes.

Die Anordnung der einzelnen Baugruppen ist so getroffen, daß weite Durchblicke vorhanden sind und der geringste Abstand zur nächsten Hausgruppe ca. 22 m beträgt. Die gesamte Wohnanlage wird zur Haupt-Verkehrsstraße hin abgeschirmt durch die Anordnung von Garagenhöfen mit je einem PKW-Abstellplatz je Wohneinheit sowie die Gemeinschaftsanlagen der Wohnsiedlung, bestehend aus zentraler Wasch- und Heizungsanlage.

Ferner sind 2 Läden für die Versorgung des angrenzenden Wohngebietes mit vorgesehen.

Die Mindestgröße eines Reihengrundstückes beträgt ca. 220 qm. Die Höchstgröße eines Eckgrundstückes ca. 400 qm. Die Gebäudegruppen passen sich in ihrer Höhenlage dem Gesamtbild der Landschaft an. Die eingeschossigen Garagenbauten erhalten ein flaches Pultdach mit einer Traufenhöhe von ca. 2,8 m. Die eingeschossigen Ladengebäude erhalten ein flaches Pultdach mit einer Traufenhöhe von ca. 3,20 m. Die zweigeschossigen Reihenhäuser erhalten eine Traufenhöhe von ca. 5,6 m und ein flachgeneigte 30 Grad Ziegeldach. Neben den Flävhcn für Einstellplätze, je 1 PKW pro Wohneinheit, ist ein ausreichender Parkstreifen an der einen Seite der Erschließungsstraße vorgesehen.

Zwischen den Garagenhöfen, und gegen diese abgeschirmt zum Wohngarten hin geöffnet, befindet sich ein Spielplatz für Kleinkinder mit Sandkiste und Planschbecken.

Die Gärten der einzelnen Kaufeigenheime sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ein ausreichender Abstellraum ist in jedem Wohngebäude vorhanden.

Das Gelände links und rechts der Erschließungsstraße soll so weit angehört werden, daß die angrenzenden Grundstücke ungefähr höhengleich mit der Erschließungsstraße sind. Innerhalb der Wohnwege sollen die Versorgungsleitungen und der Abwasserkanal für die einzelnen Bauwerke verlegt werden. Diese Versorgungsleitungen werden an das öffentliche Netz in der Planstraße angeschlossen. Die Leitungen sollen innerhalb des 2,5 m breiten Geh- und Radweges an der Nordseite der Straße verlegt werden. Post- und Elektroleitungen sind zu verkabeln.

An den Randzonen der Gärten sollen bei Anlage des Gesamtprojektes Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden, um eine harmonische Eingrünung von vornherein sicherzustellen.

Die Kaufeigenheime werden an Einzel-Interessenten abgegeben mit vertraglichen Bindungen für die Erhaltung der Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen auf Grund der Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes.

Die Geschößflächenzahl beträgt 0,42.

