

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 "Truperdeich"  
der Gemeinde Lilienthal, Kreis Osterholz.

### Veranlassung:

Die Gemeinde Lilienthal ist eine Vorortgemeinde von Bremen. In ihr besteht eine große Nachfrage nach geeigneten Baugrundstücken. Die Flurstücke 603/308 der Flur 3 und 518/103 der Flur 4 stehen für eine Bebauung zur Verfügung.

### Planungsgebiet:

Das Baugebiet liegt in südwestlicher Ortslage. Es grenzt unmittelbar an den Ortskern der Gemeinde an. Das Baugebiet wird wie folgt begrenzt:

In nordöstlicher Richtung durch die Dorfstraße in Trupe. In nordwestlicher Richtung durch den früheren Bahndamm der Kleinbahn Bremen-Tarmstedt und in südwestlicher Richtung durch die Dorfstraße Truperdeich. In südöstlicher Richtung schließt es an eine bereits vorhandene Bebauung an.

### Nutzungsart:

Das Bebauungsgebiet soll als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 1 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 ausgewiesen werden. Es sollen Einfamilienhäuser errichtet werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird bei der eingeschossigen Bauweise auf

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) und

0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)

festgesetzt.

bei der zweigeschossigen Bauweise wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,7 festgesetzt.

### Aufschließung:

Die Aufschließung soll durch eine Planstraße, die die Dorfstraßen von Truperdeich und Trupe miteinander verbinden soll, erfolgen. Diese Planstraße läuft parallel mit dem früheren Kleinbahndamm. Um eine direkte Anbindung des Wohngebietes in Richtung Bremen und zum Ortskern zu bekommen, ist eine Erschließungsstraße in südöstlicher Richtung zum Truperdeich hin vorgesehen. Diese Planstraße führt über das Flurstück 562/106 der Flur 3. Das benötigte Gelände zur Anlegung dieser Planstraße ist, soweit es das betroffene obige Flurstück berührt, käuflich zu erwerben bzw. das Eigentum im Wege des Austausches zu beschaffen.

Die Planstraßen sind in einer Breite von 9,0 m ausgewiesen. Die Befestigung soll in einer Breite von 5,0 m erfolgen. Einstellplätze und Parkflächen nach den Bestimmungen der Reichsgaragenordnung sind vorgesehen. Die rechtwinklig zur Straße stehenden Wohnzeilen sollen durch Wohnwege erschlossen werden.

Für die Wohnwege ist eine Planumsbreite von 4,0 m vorgesehen. Davon sollen 2,50 m befestigt und 1,50 m als Ziegelrasen ausgebildet werden.

Bei der Erschließung des Wohngebietes werden Bundes-, Landes- und Kreisstraßen nicht berührt. Die neu ausgewiesenen Planstraßen erhalten eine Verbindung mit bereits befestigten Gemeindewegen.

Gliederung:

Es sollen Hausgruppen in ein- und zweigeschossiger Bauweise erstellt werden. Die nach § 22 (2) der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 festgelegte Höchstlänge von 50 m wird eingehalten. Lediglich die Hausgruppe entlang der Dorfstraße in Trupe hat eine Länge von 52 m. Aus städtebaulichen und planerischen Gründen ist hier eine geringfügige Überschreitung der Länge erforderlich und zweckmäßig.

Versorgungseinrichtungen:

Versorgung mit Trink- und Gebrauchswasser erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde. Die anfallenden Abwässer werden durch Anschluß an die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde beseitigt (Hauptsammler liegt auf dem früheren Kleinbahndamm). Elt.-Versorgung erfolgt durch den Anschluß an das Ortsnetz. Die Versorgungs- und notwendigen Fernmeldeanlagen sind ausschließlich unter Terrain zu verlegen.

Städtebauliche Werte für den Bebauungsplan Nr. 5  
der Gemeinde Lilienthal.

Nr.	I. Flächen	m <sup>2</sup>	% d. Ges. Fläche
1.	<u>Gesamtfläche</u>	35 792	100
2.	<u>Gemeinbedarf</u>		
	2.1 öffent. Grün (Spielplatz)	700.---	
	2.2 Vorfluter	200.---	900.---
			2,48
3.	<u>Bruttowohland</u>	34 892	97,52
4.	<u>Verkehrsflächen</u>		
	4.1 neue Straßen- flächen	4250.---	
	4.2 Wohnwege	1810.---	
	4.3 Parkflächen (Straßen)	500.---	
	4.4 Sammelgaragen (Einstell- plätze)	950.---	7 510.---
			20,98
5.	<u>Nettobauland</u>	27 382	76,54

II. Bebauung		Wo	Geschoßzahl
6.	6.1 Einfamilienhäuser	104	
	Davon 14		1
	Davon 90		2
7.	7.1 Garagen	85	
	7.2 Einstellplätze	26	
	7.3 Öffentl. Park- plätze	25	
III. Nutzung		m <sup>2</sup>	Einw./Ha
8.	Bebaute Fläche	6 790	
9.	Bruttogeschoßfläche	11 360	
10.	Geschoßflächenzahl	0,4 bzw. 0,7	
11.	Bruttowohndichte		119
12.	Nettowohndichte		151

Zusammenstellung der Erschließungskosten.

470 lfdm	Wohnstraßen, 5,0 m breit	=	56.400.--	DM
450 lfdm	Wohnwege, 2,0 m breit	=	18.000.--	DM
500 qm	Parkflächen	=	20.000.--	DM
Schmutzwasserkanalisation				
720 lfdm	je lfdm DM 120.--	=	86.400.--	DM
Wasserleitung				
1000 lfdm	je lfdm DM 40.--	=	40.000.--	DM
			<u>220.800.--</u>	DM

Anteil der Gemeinde: DM 22.080.--

Anteil je Einfamilien-  
haus: DM 2.124.--

Lilienthal, den 14. Mai 1963

Der Gemeindedirektor

