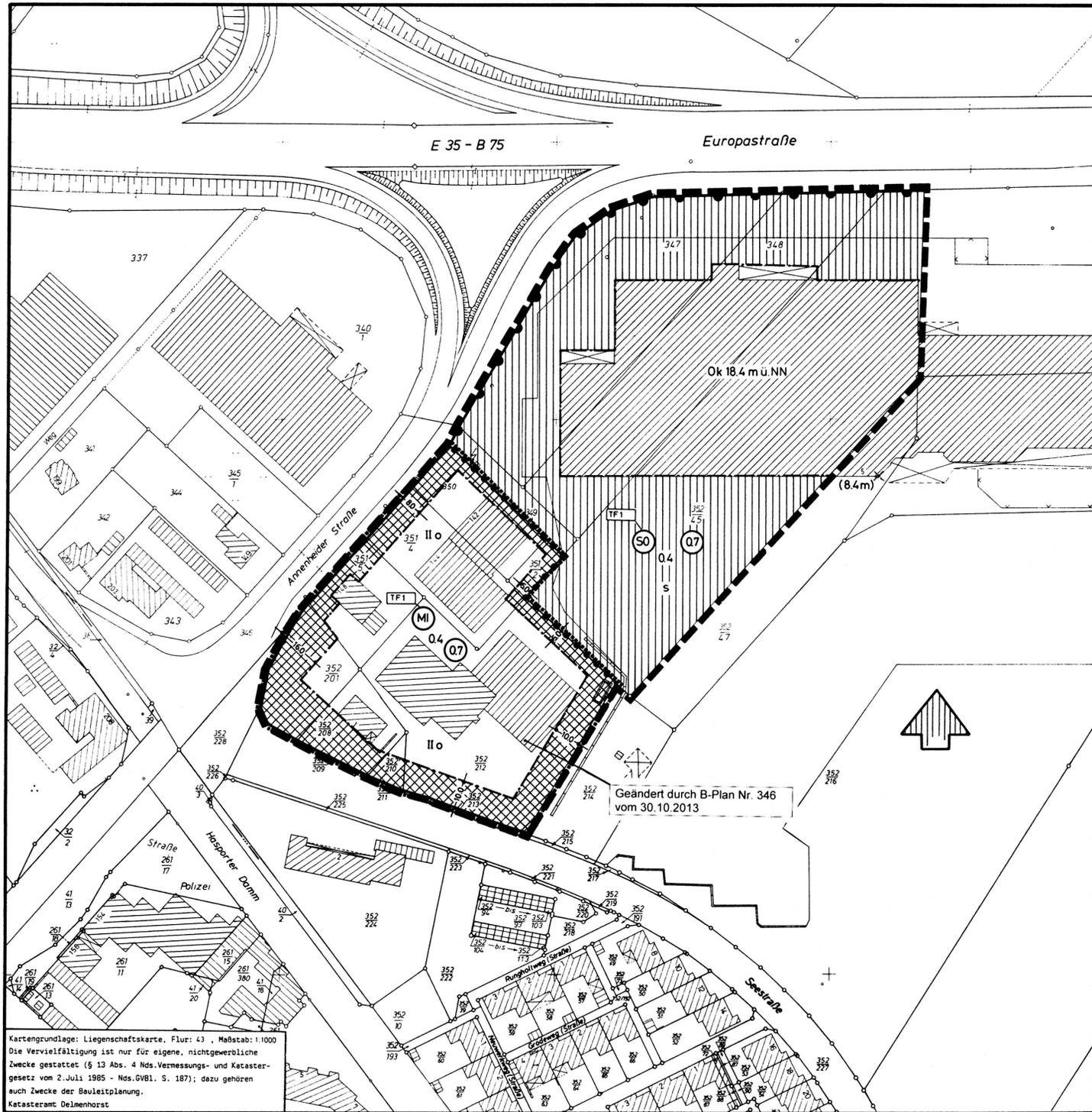


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 43, Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVB1. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Katasteramt Delmenhorst



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Fortsetzung)

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Mischgebiete
- Sondergebiet "SB-Warenhaus"
- II Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- Ok Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen in Meter ü. NN als Höchstgrenze (Hinweis: z.B. x (8,4m) vorh. Geländehöhe ü. NN)
- 0.4 Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl

b) Bauweise, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- s Abweichende Bauweise, Gebäudelängen über 50m sind zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.
- Baugrenzen

c) Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche ist in diesem Abschnitt für den Fahrzeugverkehr nicht gestattet.

Bebauungsplan Nr.23

Änderungsplan - Teilabschnitt 2 -

mit Änderungen in einem Teilbereich an der Ostseite der Anneheder Straße zwischen Seestraße und Europastraße (B75) in Delmenhorst.

Aufgrund des §1(3) und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr.23, Änderungsplan - Teilabschnitt 2 -, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 13.11.1990
gez. Thölke
Oberbürgermeister
Siegelt
Stadt Delmenhorst
gez. Schramm
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach §12 BauGB treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.23 im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 2 - zum Bebauungsplan Nr.23 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

(Fortsetzung links)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN [TF]

- 1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach §14 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauliche Anlagen nach §12(1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) unzulässig. Lediglich in einem 15m tiefen Bereich in nördliche Richtung von der Baugrenze zur B75 hin, sind Nebenanlagen nach §14 BauNVO, bauliche Anlagen nach §12(1) und (2) NBauO, als auch Stellplätze (nur für Bedienstete) als Ausnahmen zulässig. Derartige Anlagen und Einrichtungen dürfen hier lediglich in Abstimmung mit dem Straßenbausträger der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden. Bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Werbeanlagen ist insbesondere auf §9 Bundesfernstraßengesetz (FSrStG) hinzuweisen.

III. RECHTSGRUNDLAGEN:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.6.1989 die Änderung des Bebauungsplanes Nr.23 Teilabschnitt 2 beschlossen.
Der Änderungsbeschluss ist gemäß §2(1) BauGB am 13.6.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 15.6.1989

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.23, Änderungsplan - Teilabschnitt 2 - und die zugehörige Begründung haben vom 3.8.1990 bis 3.9.1990 gemäß §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Delmenhorst, den 4.9.1990

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Siegelt
gez. Meyer
Baussessoren

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Siegelt
gez. Meyer

Die Planunterlagen entsprechen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.6.1989).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr.23, Änderungsplan - Teilabschnitt 2 - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 13.11.1990 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 23.11.1990

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Siegelt
gez. Meyer

Im Anzeigeverfahren gemäß §11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 10.12.1990, Az. 3092-21102-01000 unter Erteilung von Aufträgen - Maßgaben, keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.
Oldenburg, den 10.12.1990

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 15.1.1990
Stadtbauamt:
gez. K. Keller
Stadtbaurat

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Siegelt
gez. Mack

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.5.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.23, Änderungsplan - Teilabschnitt 2 -, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.7.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß §12 BauGB am 11.1.1991 im Amtsblatt Nr.2 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr.23, Änderungsplan - Teilabschnitt 2 - ist damit am 11.1.1991 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 17.1.1991

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Siegelt
gez. Meyer