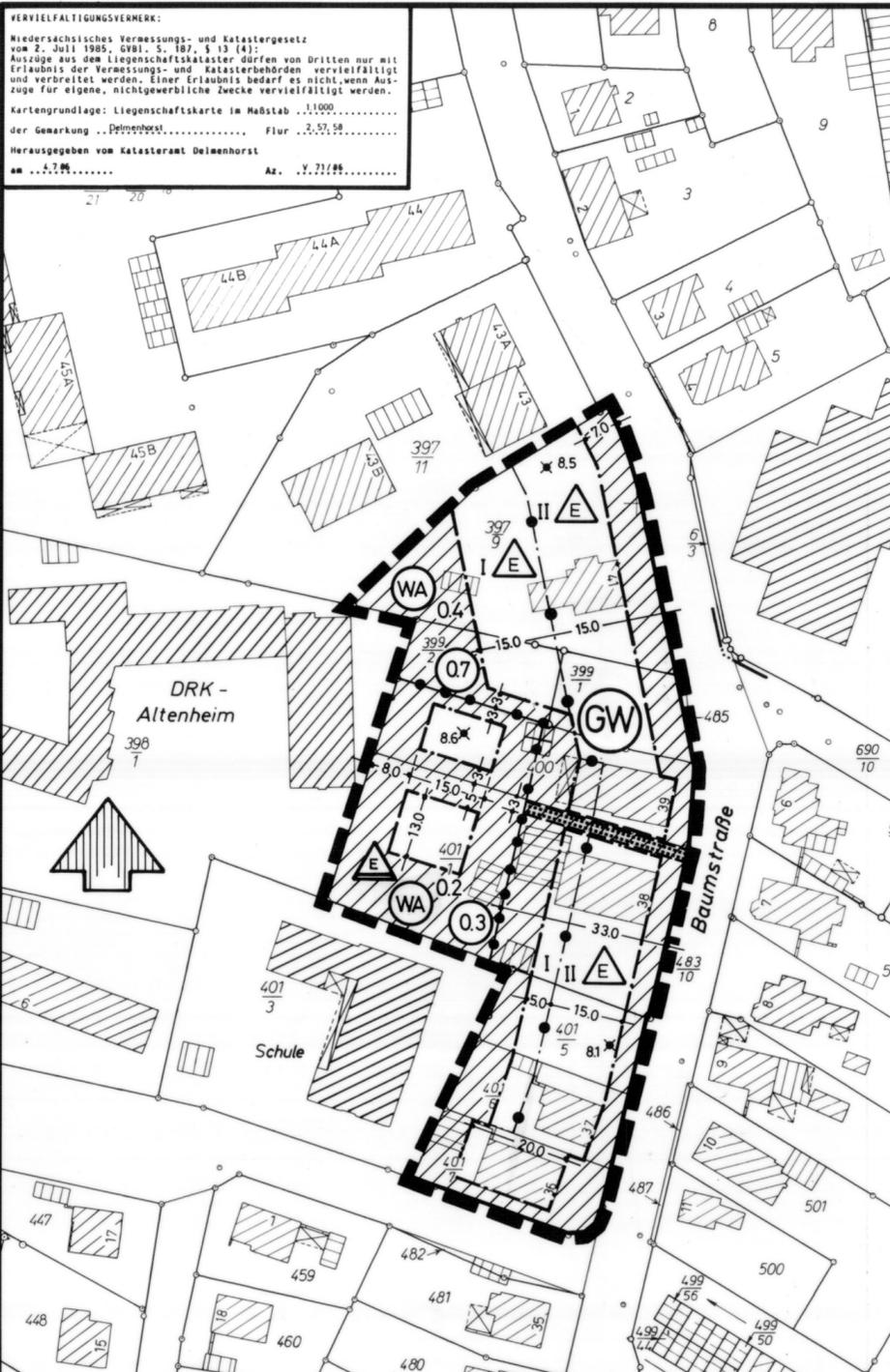


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr.75 M. 1:1000
 Bisherige Festsetzungen Änderungsbereich



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Fortsetzung)

●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete
 I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 0,2, 0,4 Grundflächenzahl
 0,3 0,7 Geschosflächenzahl

b) Bauweise, Baugrenzen

E Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.
 E Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

--- Baugrenze
 -●- Geschossgrenze

c) Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

d) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der rückwärtigen Baugrundstücke auf den Flurstücken 400 und 401/1 der Flur 58 zu belastende Fläche.

e) Nachrichtliche Übernahmen gemäß §9(6) BauGB

GW Wasserschutzgebiet Delmenhorst-Wiekhorn, Schutzzone IIIA im gesamten Planbereich. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.

Hinweis: z.B. ✕ 8.5 m vorhandene Geländehöhe ü. NN

III. RECHTSGRUNDLAGEN:
 Das Baugesetzbuch (BauGB) die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) id.F. vom 15.9.1977, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Bebauungsplan Nr.75

Änderungsplan - Teilabschnitt 3-

mit Änderungen im Bereich der Hausgrundstücke Baumstraße Nr. 36-41 (fortlaufend) in Delmenhorst.

M.1:1000

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.75 Änderungsplan - Teilabschnitt 3 -, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 21. 3. 1990

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Siegel

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.75 im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 3 - zum Bebauungsplan Nr.75 außer Kraft.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN [TF]

- 1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach §14 (1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach §12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden.
- 2 Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

III. RECHTSGRUNDLAGEN (siehe links)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.1987 die Änderung des Bebauungsplanes Nr.75 Teilabschnitt 3 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß §2(1) BauGB am 20.7.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 21.7.1988

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
gez. Meyer

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.75 „Änderungsplan - Teilabschnitt 3 - und die zugehörige Begründung haben vom 5.1.1990 bis 5.2.1990 gemäß §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 6.2.1990

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
gez. Meyer

Siegel

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.07.1986). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt
Delmenhorst, den 12.12.1990

Siegel

gez. Dr. R. Brückner
Verm.Oberrat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr.75 „Änderungsplan - Teilabschnitt 3 - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 21.3.1990 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 23.3.1990

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
gez. Meyer

Siegel

Im Anzeigeverfahren gemäß §11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 04.03.1991, Az. 309.11-21102-01000-75.3 ~~unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 04.03.1991

Bezirksregierung Weser-Ems

Siegel

gez. Mack

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß §12 BauGB am 28.6.1991 im Amtsblatt Nr.26 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.75 „Änderungsplan - Teilabschnitt 3 - ist damit am 28.6.1991 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 3.7.1991

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
gez. Meyer

Siegel

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 2.10.1989

Stadtplanungsamt:
gez. K. Keller
Stadtbaurat

Stadtplanungsamt:
gez. Meyer
Bauassessorin

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.11.1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.75 „Änderungsplan - Teilabschnitt 3 - und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht.