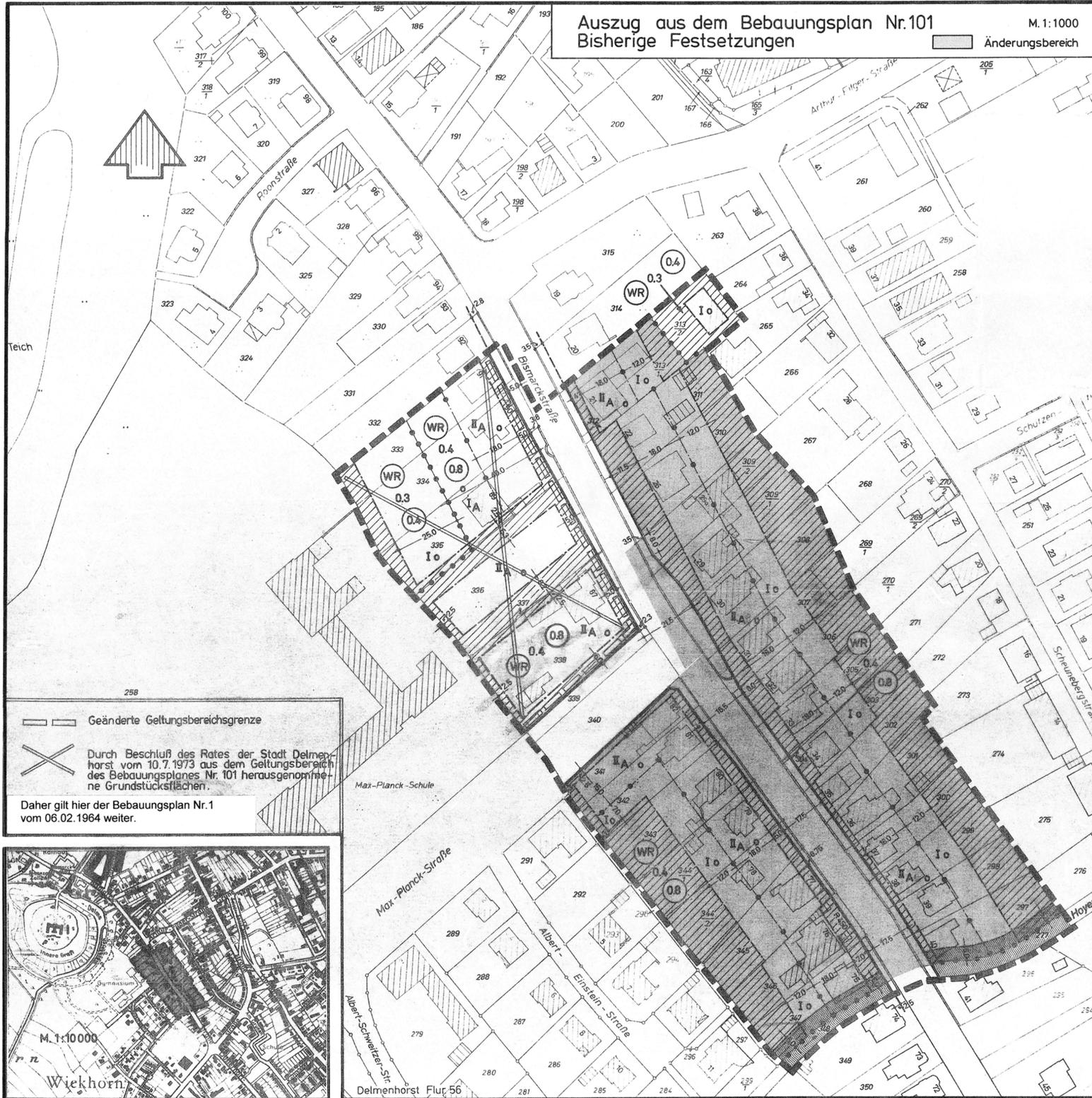


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr.101
Bisherige Festsetzungen

M. 1:1000

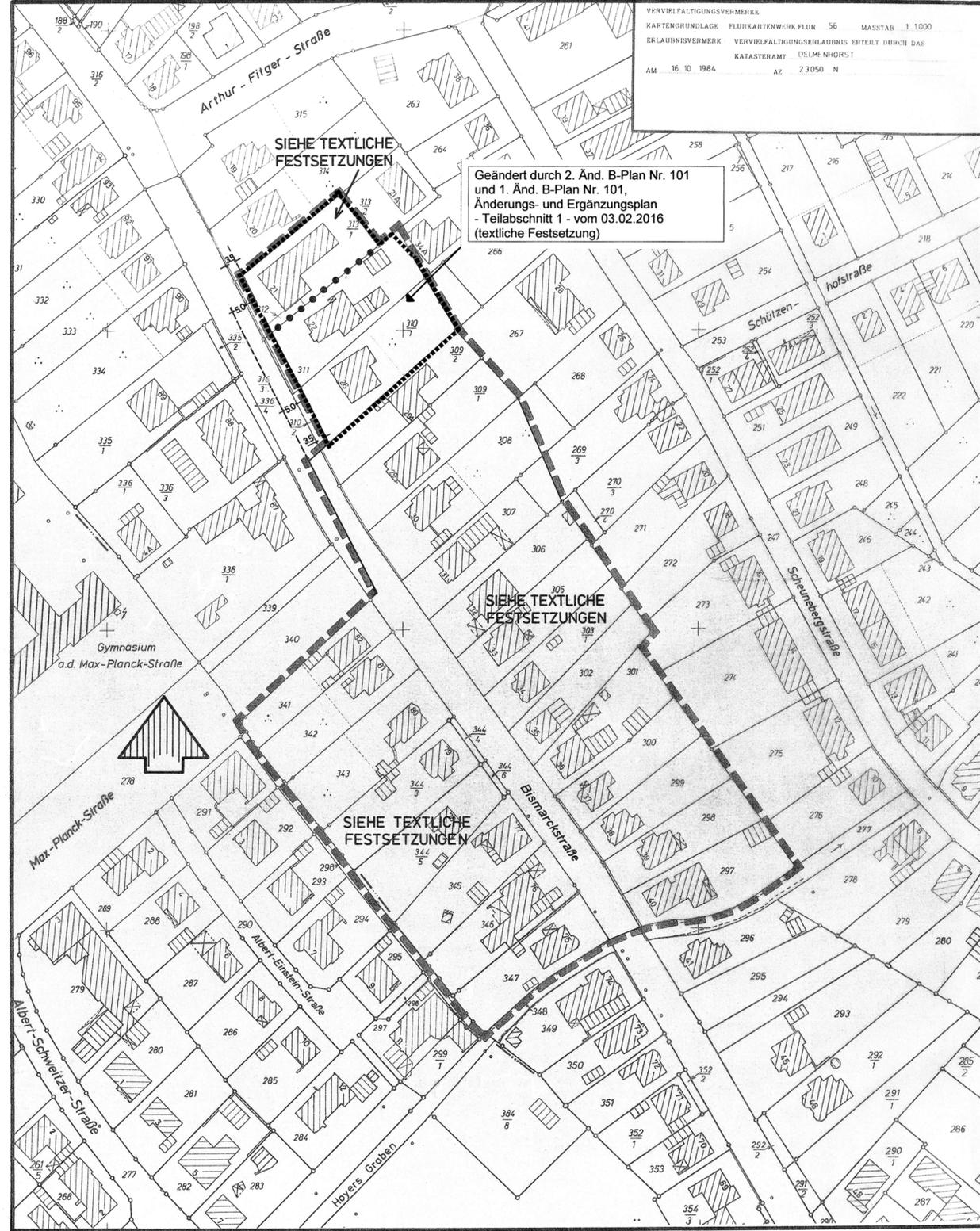
Änderungsbereich



Geänderte Geltungsbereichsgrenze

Durch Beschluß des Rates der Stadt Delmenhorst vom 10.7.1973 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 herausgenommene Grundstücksflächen.

Daher gilt hier der Bebauungsplan Nr. 1 vom 06.02.1964 weiter.



Geändert durch 2. Änd. B-Plan Nr. 101 und 1. Änd. B-Plan Nr. 101, Änderungs- und Ergänzungsplan - Teilabschnitt 1 - vom 03.02.2016 (textliche Festsetzung)

VEREINFACHUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK FLUR 56 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK VEREINFACHUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS
KATASTERAMT DELMENHORST
AM 16.10.1984 AZ 2.3050 N

Bebauungsplan Nr.101
Änderungs- und Ergänzungsplan - Teilabschnitt 1 -

für die Grundstücke beiderseits der Bismarckstraße zwischen dem Hoyers Graben und der Max-Planck-Straße bzw. der nordseitigen Grenze des Grundstücks Bismarckstraße Nr.21 in Delmenhorst.

M. 1:1000

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 101, Änderungs- und Ergänzungsplan - Teilabschnitt 1 -, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 26.6.1985 Stadt Delmenhorst

gez. Löwe Oberbürgermeister Siegel gez. Dr. Cromme Oberstadtdirektor

- I. PLANZEICHENERKLÄRUNG
- ☐ Geltungsbereich des Änderungs- und Ergänzungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungs- und Ergänzungsplanes nach § 12 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung treten die vom Änderungs- und Ergänzungsplan abweichenden bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 101 vom 14. 2. 1974 außer Kraft.
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan Nr. 101 vom 14. 2. 1974 wird wie folgt geändert und ergänzt:

- A. Änderungen
- Die Festsetzung "A - im Einzelfall Ausnahme für drei Vollgeschosse zulässig -" wird aufgehoben.
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt geändert:
 - Für den Bereich der Hausgrundstücke Bismarckstraße Nr.22 bis 40 und Nr.75 bis 82 wird die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 aufgehoben und durch die Festsetzung "die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen darf je Grundstück 240 m² nicht überschreiten" ersetzt. Die Geschöflächenzahl (GFZ) 0,8 wird aufgehoben und durch die GFZ 0,4 ersetzt. Bei Umbauten, die nicht einem Neubau gleichkommen, ist eine Überschreitung der GFZ bis 0,5 im Einzelfall als Ausnahme zulässig.
 - Für den Bereich des Hausgrundstücks Bismarckstraße Nr.21 wird die GRZ 0,4 und die GFZ 0,8 aufgehoben. Dafür wird die GRZ 0,35 und die GFZ 0,6 festgesetzt.
 - Die Bauweise wird wie folgt geändert: Die offene Bauweise wird im gesamten Änderungs- und Ergänzungsbereich aufgehoben und durch die Festsetzung "A - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig -" ersetzt.
- B. Ergänzungen
- Die Größe der Baugrundstücke muß mindestens 650 m² betragen.
 - Die maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen darf über Straßeneberkante betragen:
 - 11,0 m für die Hausgrundstücke Bismarckstraße Nr. 22, 29 A, 30 bis 40 und 75 bis 82.
 - 13,0 m für die Hausgrundstücke Bismarckstraße Nr. 21, 26 und 29.

III. RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Änderungs- und Ergänzungsplan - Teilabschnitt 1 - gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 4.6.1984 die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 im Teilabschnitt 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 14.6.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 22.1.1985 Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel gez. Salbeck Stadtamtmann

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.101, Änderungs- und Ergänzungsplan - Teilabschnitt 1 -, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§2a Abs.6 BBauG) in seiner Sitzung am 26.6.1985 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 3.7.1985 Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel gez. Salbeck Bauamtsrat

Die Planunterlagen entspricht im Geltungsbereich des Änderungs- und Ergänzungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ürtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 4.7.1985 Katasteramt:
Siegel gez. Au Verm. Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 22.1.1985 Stadtplanungsamt
Stadtbaumeister: Stadtplanungsamt

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 15.7.85 ohne Auflagen genehmigt worden. Az: 309.4-21102-01000/101
Oldenburg, den 15.7.1985 Im Auftrage gez. Mack
Bez.-Reg. Weser-Emś Siegel

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.2.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101, Änderungs- und Ergänzungsplan - Teilabschnitt 1 - und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs.6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.3.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 16.8.1985 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Emś bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.101, Änderungs- und Ergänzungsplan - Teilabschnitt 1 - ist damit am 16.8.1985 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 19.8.1985 Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel gez. Schäfer Baudirektor