Bebauungsplan Nr. 109

für die Flurstücke 146 bis 150 und 176 bis 178 der Flur 48 zwischen der Adelheider Straße und dem Ziethenweg in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000

Geändert durch Satzung vom 23.03.2009
Siehe Bebauungsplan Nr. 109, 1. Änd.
(textliche Festsetzung)
rechtskräftig am 02.04.2009

RK 7477 C und D (Flur 48)

ca. 4,78 ha

Planzeichenerklärung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 außer Kraft.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung.
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- I, II — Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- (II) — Zwingende Anzahl der Vollgeschosse
- 0,4, 0,5 — Grundflächenzahl
- (0,5) (0,6) (0,7) (0,8) — Geschoßflächenzahl

b) Bauweise und Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Unzulässig sind Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen.
- G — Eingeschossige Gartenhofhäuser
- Baugrenze
- Geschoßgrenze

c) Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der angrenzenden Garagengrundstücke; wie vor, zusätzl. Leitungsrecht für öffentl. Leitungsträger

d) Grünflächen

- Öffentlicher Kinderspielplatz

e) Flächen für Garagen

- GGa — Erdgeschossige Gemeinschaftsgaragen
- 1 — zugunsten der angrenzenden Gartenhofhausbebauung
- 2 — zugunsten der im Bereich der Flurstücke 146 bis 150 (Flur 48) ausgewiesenen Baugebiete.
- Ga — Erdgeschossige Garagen

f) Sonderfestsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14(1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 sowie bauliche Anlagen nach §12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden. Diese Festsetzung gilt gleichzeitig für die gesamten nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete mit geschlossener Bauweise. Hier kann jedoch auf jedem Hausgrundstück ein eingeschossiges Nebengebäude (Geräteraum) bis zu 4,0 qm als Ausnahme zugelassen werden.

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen, die nicht gleichzeitig in eine öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

- Zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) 16. BBauG)
- Schutzpflanzungen als Gemeinschaftsanlage gem. § 9 (1) 13. BBauG zugunsten der Baugebiete zwischen der Adelheider Straße und der Planstraße (Goerdelerstraße). Diese Fläche ist ausreichend (min. 3,0 m) hoch mit geeigneten Bäumen und Sträuchern als Abschirmung der genannten Gebiete zur Adelheider Straße (L 76) zu bepflanzen.

Zur Herstellung der Planunterlage wurden Flurkarten des Katasteramtes Delmenhorst verwendet.
Der Gebäudebestand wurde durch das Stadtplanungsamt ergänzt.
Bodenordnende Maßnahmen erfordern im Einzelfall eine katasteramtliche Vermessung.

Delmenhorst, den 8.4.1975 — Stadtplanungsamt:

Siegel

gez. Schäfer
Bauoberamtsrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 8.4.1975 geändert am 2.5.1975

Stadtbauamt: — Stadtplanungsamt:

gez. Oetting
Stadtbaurat

gez. Schäfer
Bauoberamtsrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 30.5.1975 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 30.8.1975 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 10.9.1975 bis 10.10.1975 öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 8.1.1976 — Der Oberstadtdirektor:

gez. Mehrtens

Siegel

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 15.12.1975 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 8.1.1976

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Groth
Oberbürgermeister

gez. Mehrtens
Oberstadtdirektor

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) gemäß Verfügung vom 5.2.1976

Der Präsident des Nieders. Verw. Bezirks Oldenburg

Oldenburg, den 5.2.1976

Im Auftrage:

Siegel

gez. Dr. Schnöckel

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen vom 20.12.1971 (Nds. GVBl. S. 379) am 20.2.1976 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 11.3.1976 — Der Oberstadtdirektor:

Siegel

gez. Mehrtens