Bebauungsplan Nr. 150

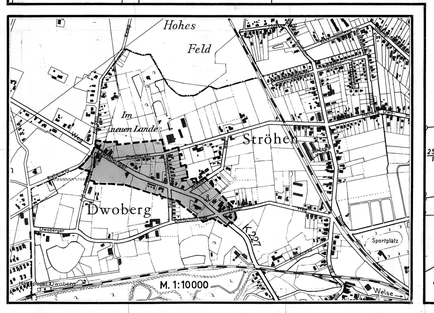
für die Grundstücke beiderseits der Dwoberger Straße von der Stadtgrenze bis Haus Nr. 79 einschließlich Hoher Weg Nr. 1D, beiderseits des Winkelweges von der Dwoberger Straße bis Haus Nr. 2 bzw. Flurstück 204/2 (Flur 2), beiderseits des Töpferweges von Haus Nr. 12 bis zum Dwoberger Heuweg, beiderseits des Dwoberger Heuweges von der Dwoberger Straße bis Haus Nr. 74 und für das Flurstück 236/1 (Flur 2) in Delmenhorst. Maßstab 1:1000

Gemeinde Ganderkesee

Am Holz · Im neuen Lande · Dwoberger Heuweg · Fabrik · Töpferweg · Winkelweg · Hoher Weg · Riehenweg · Planstraße · Dwoberger Straße K 227 · Auf dem Berge · Dwoberger Dorfschaftsweg

Geändert durch B-Plan Nr. 253 vom 05.11.1993

Geändert durch B-Plan Nr. 175A vom 28.04.1989



Delmenhorst Flur 2, RK 7280 B, 7380 A, B, C, D

ca. 10.16 ha.

I. Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 außer Kraft.
- 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
- H = 8.50 m — Höhe der baulichen Anlagen über Straßenoberkante als Höchstgrenze
- 0.3, 0.4 — Grundflächenzahl
- (0.3) (0.4) (0.6) — Geschoßflächenzahl

b) Bauweise und Baugrenzen

- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Baugrenze

c) Verkehrsflächen

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

d) Versorgungsanlagen

- Transformatorenstation

e) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BBauG

- Zu erhaltende Bäume

f) Leitungsrechte

- Fläche mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Delmenhorst (Regenwasserkanal)

g) Vorhand. oberirdische Versorgungsanlagen

- 20 KV — 20 KV-Freileitung (gilt nicht als Festsetzung). Auf einzuhaltende Sicherheitsabstände nach den VDE-Bestimmungen wird hingewiesen.

II. Textliche Festsetzungen: TF

1. Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 15.9.1977 sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden. Garagen, die mindestens 5.0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.
2. Für die allgemeinen Wohngebiete im Bereich der Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 14/5, 20, 21, 24, 234, 235/1, 235/2 sowie 236/1 (Flur 2) sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Die Baugrundstücke im Bereich des Flurstücks 236/1 dürfen nur an die Verkehrsfläche der Planstraße bzw. an die Straße Auf dem Berge angeschlossen werden.
4. Im Bereich der Flurstücke 234, 235/1, 235/2 sowie 236/1 (Flur 2) muß die Breite der Baugrundstücke mindestens 20.0 m betragen. Ausnahmsweise kann im Bereich des Flurstücks 234 eine Unterschreitung der Mindestbreite um 2.0 m zugelassen werden.

III. Rechtsgrundlagen:

Für diesen Bebauungsplan gilt

das Bundesbaugesetz (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung,
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – Bau NVO) in der Fassung vom 15.9.1977.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Okt. 1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 26. Sep. 1980 — Katasteramt:

Siegel

gez. Meyer
Verm.-Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 15.9.1980

Stadtbauamt: — Stadtplanungsamt:

gez. Oetting — gez. Schäfer
Stadtbaurat — Bauoberrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 7.7.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung am 20.9.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 30.9.1980 bis 30.10.1980 öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 21.1.1981 — Der Oberstadtdirektor:

gez. Dr. Cromme

Siegel

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 10.12.1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 21.1.1981

Stadt Delmenhorst

gez. Jenzok — Siegel — gez. Dr. Cromme
Oberbürgermeister — Oberstadtdirektor

Genehmigung:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung

vom 17.2.1981 – Az. 309.6 – 21102 – 01/150

ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 17.2.1981
Bez.-Reg. Weser-Ems — Im Auftrage
Siegel — gez. Giebe

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 20.3.1981 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 23.4.1981 — Der Oberstadtdirektor:

gez. Dr. Cromme

Siegel