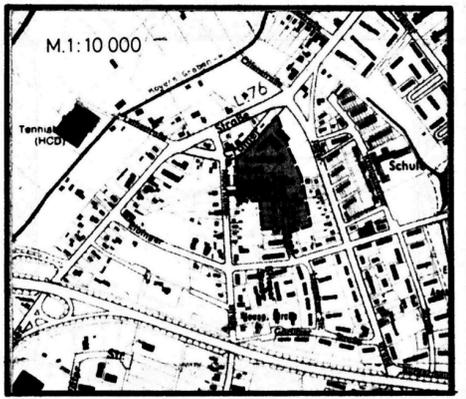




VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 54 MASSTAB 1:1000
 ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS
 KATASTERAMT DELMENHORST
 AM 23.06.1983 AZ 23050 N



Bebauungsplan Nr. 195

für ein Teilgebiet zwischen Cramerstraße, Jägerstraße, Elbinger Straße
 und Moorkampstraße in Delmenhorst.
 Maßstab 1:1000

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 195 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Delmenhorst, den 4. 6. 1984

gez. Löwe
 Oberbürgermeister
 Siegel
 Stadt Delmenhorst
 gez. Dr. Cromme
 Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 vom 21.10.1969 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 195 aufgehoben.
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
 - I Höchstzahl der Vollgeschosse
 FH=9.5m Firsthöhe der baulichen Anlagen über Straßenoberkante als Höchstgrenze
 TH=4.0m Traufhöhe der baulichen Anlagen über Straßenoberkante als Höchstgrenze
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.4 0.5 Geschosflächenzahl
- b) Bauweise und Baugrenzen
- ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
- c) Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- d) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BBauG
- Zu erhaltende Bäume
 - Neu anzupflanzender Baum
- e) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG
- W Wasserschutzgebiet Delmenhorst-Wiekhorn. Schutzzone III A im gesamten Planbereich. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden. Garagen, die mindestens 50m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.
- Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen.
- In den Baugebieten mit geschlossener Bauweise kann im Einzelfall die Ausnahme von der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die Baugrundstücke im Bereich der südseitigen überbaubaren Flächen des Flurstücks 139/15 und des Flurstücks 139/22 dürfen nur an die Bunzlauer Straße angeschlossen 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 - BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.3.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 5.8.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 6. 9. 1983
 Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 23.3.1984 bis 25.4.1984 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.
 Delmenhorst, den 7. 6. 1984
 Siegel
 Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 gez. Salbeck
 Baumann

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 Mai 1983).
 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.
 Delmenhorst, den 16.08.1984
 Siegel

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs.6 BBauG) in seiner Sitzung am 11. Juli 1984 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Delmenhorst, den 7. 6. 1984
 Siegel
 Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 gez. Salbeck
 Baumann

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Delmenhorst, den 5. 10. 1983
 Stadtbauamt:
 gez. Oetting
 Stadtbaurat

Katasteramt:
 gez. Au
 Verm.-Direktor
 Im Auftrage
 Siegel
 gez. Mack
 Baumann

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.11.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9. 3. 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 11. Juli 1984 ohne Auflagen genehmigt worden.
 Oldenburg, den 11. Juli 1984
 Im Auftrage
 Siegel
 Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 Siegel
 gez. Salbeck
 Baumann