

Bebauungsplan Nr. 208 A

für Bereiche der Flurstücke 242/12, 242/13, 244/5 und 244/7 der Flur 46 zwischen der Steller Straße und der Eisenbahn in Delmenhorst.

M. 1:1000

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 208A bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 14. 6. 1988

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Siegel
gez. Schramm
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208A außer Kraft.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete

III
A

0,8

16

Höchste Anzahl der Vollgeschosse
Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

d) Festsetzungen gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB

 Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Erforderliche Grundstückszufahrten sind zulässig.

 Innerhalb dieser freizuhaltenen Sichtflächen darf der Bewuchs eine Höhe oberhalb 0,80m über der Straßenoberkante nicht erreichen.

b) Bauweise und Baugrenzen

Offene Bauweise

 Baugrenze

c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

- 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.
- Mindesthöhe der Baugrundstücke 9,5 m über NN.

Hinweis : z.B. x 8,81 m vorhandene Geländehöhe ü. NN

III. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG),
das Baugesetzbuch vom 8.12.1986,
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977, zuletzt geändert durch die dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.6.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 23.8.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Delmenhorst, den 16.9.1986

Siegel
gez. Salbeck
Bauamtsrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 25.3.1988 bis 25.4.1988 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen.
Delmenhorst, den 27.4.1988

Siegel
gez. Salbeck
Bauamtsrat

Die Planunterlagen entsprechen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.09.1986).
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 24.06.1988

Siegel
gez. Alling
Verm. Rat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs.2 BauGB) in seiner Sitzung am 14.6.1988 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 15.6.1988

Siegel
gez. Salbeck
Bauamtsrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes.
Delmenhorst, den 19.2.1988

gez. Oetting
Stadtbaurat

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 23.8.1988, Az. 309/7-21101 01000/208 A keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.
Delmenhorst, den 23.8.1988

Siegel
gez. Mack

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 8.3.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.3.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 4.11.1988 im Amtsblatt Nr. 44 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 208 A ist damit am 4.11.1988 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 11.11.1988

Siegel
gez. Salbeck
Bauamtsrat

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK:
Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985, GVBl. S. 187, § 13 (4).
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000.....
der Gemarkung „Delmenhorst“..... Flur 46/46.....
Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst
am 29.8.1988..... Az. V. 208/86.....

