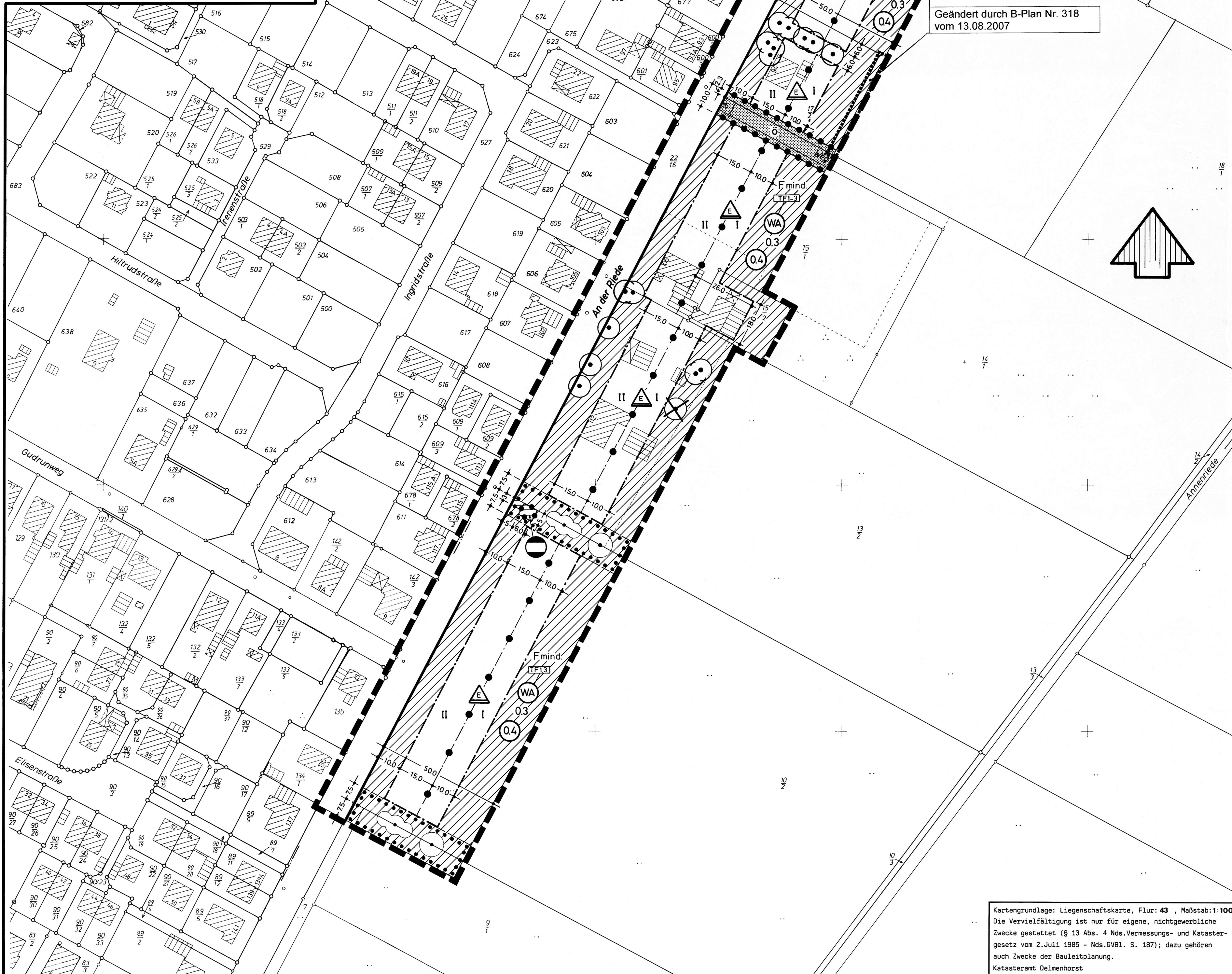
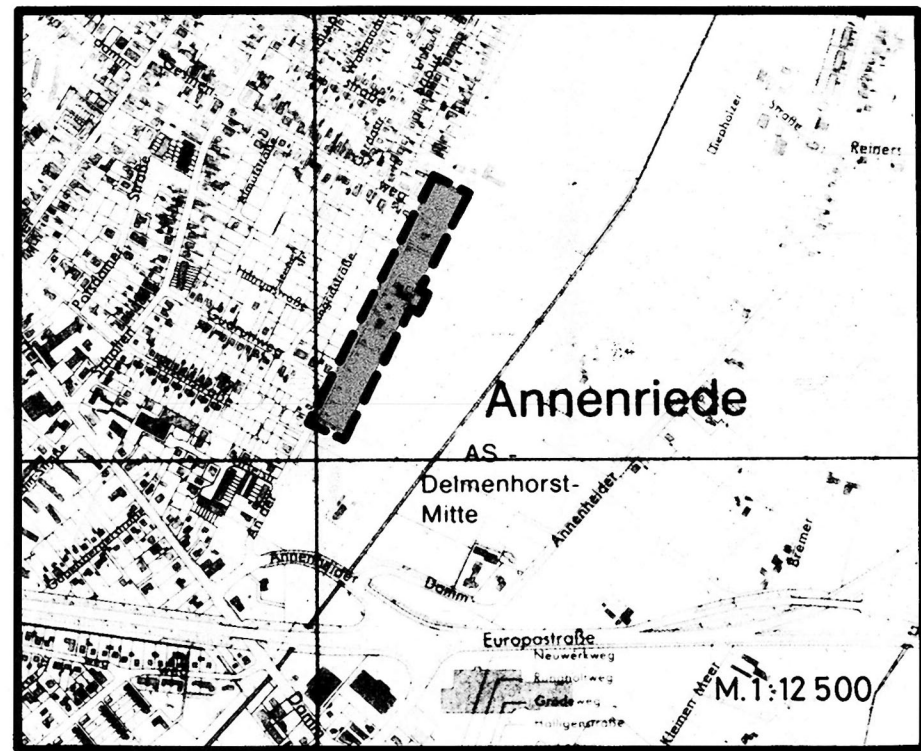




Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 43, Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Katasteramt Delmenhorst

Bebauungsplan Nr. 219

für einen 50m tiefen Teilbereich an der Ostseite der Straße An der Riede zwischen dem Gudrunweg und dem Gesinenweg 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. 219 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 10.7.1990

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Schramm
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 219 außer Kraft.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung
- Allgemeine Wohngebiete
 - Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - Mindestgröße der Baugrundstücke 600 m² je Einzelhausgrundstück

- b) Bauweisen, Baugrenzen
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
 - Baugrenze
 - Geschossgrenze

- c) Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie

- d) Grünflächen
- Öffentlicher Grünzug

- e) Festsetzungen nach § 9 (1) 25. BauGB
- Zu erhaltende Bäume

Hinweis: Mit der Festsetzung "Zu erhaltende Bäume" werden nicht alle nach der "Satzung über den Schutz des Baumbestandes" (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützenden Bäume erfasst. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.

- Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

- f) Flächen für Versorgungsanlagen
- Gas - Bezirksregelstation der Stadtwerke

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.
- Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
- Die Ausnahmen nach § 4 (3) 3.-5. BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

III. RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986, die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.6.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 219 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 28.6.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 29.6.1989

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
gez. Meyer
Bauassessorin

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 31.10.1989). 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 1.8.1990

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Katasteramt
Im Auftrage
gez. Alting
Verm. Rat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 3.11.1989

Stadtplanungsamt:

gez. Keller
Stadtbaurat

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
gez. Meyer
Bauassessorin

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 1.2.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.5.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 11.5.1990 bis 11.6.1990 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 12.6.1990

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
gez. Meyer
Bauassessorin

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) in seiner Sitzung am 10.7.1990 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 11.7.1990

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
gez. Meyer
Bauassessorin

Im Anzeigungsverfahren gemäß § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 10.10.1990, Az. 309.2-21102-01000 unter Erteilung von Auflagen, Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.

Oldenburg, den 10.10.1990

Im Auftrage

Reg.-Bez. Weser-Ems

Siegel

gez. Mack

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 16.11.1990 im Amtsblatt Nr. 46 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 219 ist damit am 16.11.1990 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 19.11.1990

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
gez. Meyer
Bauassessorin