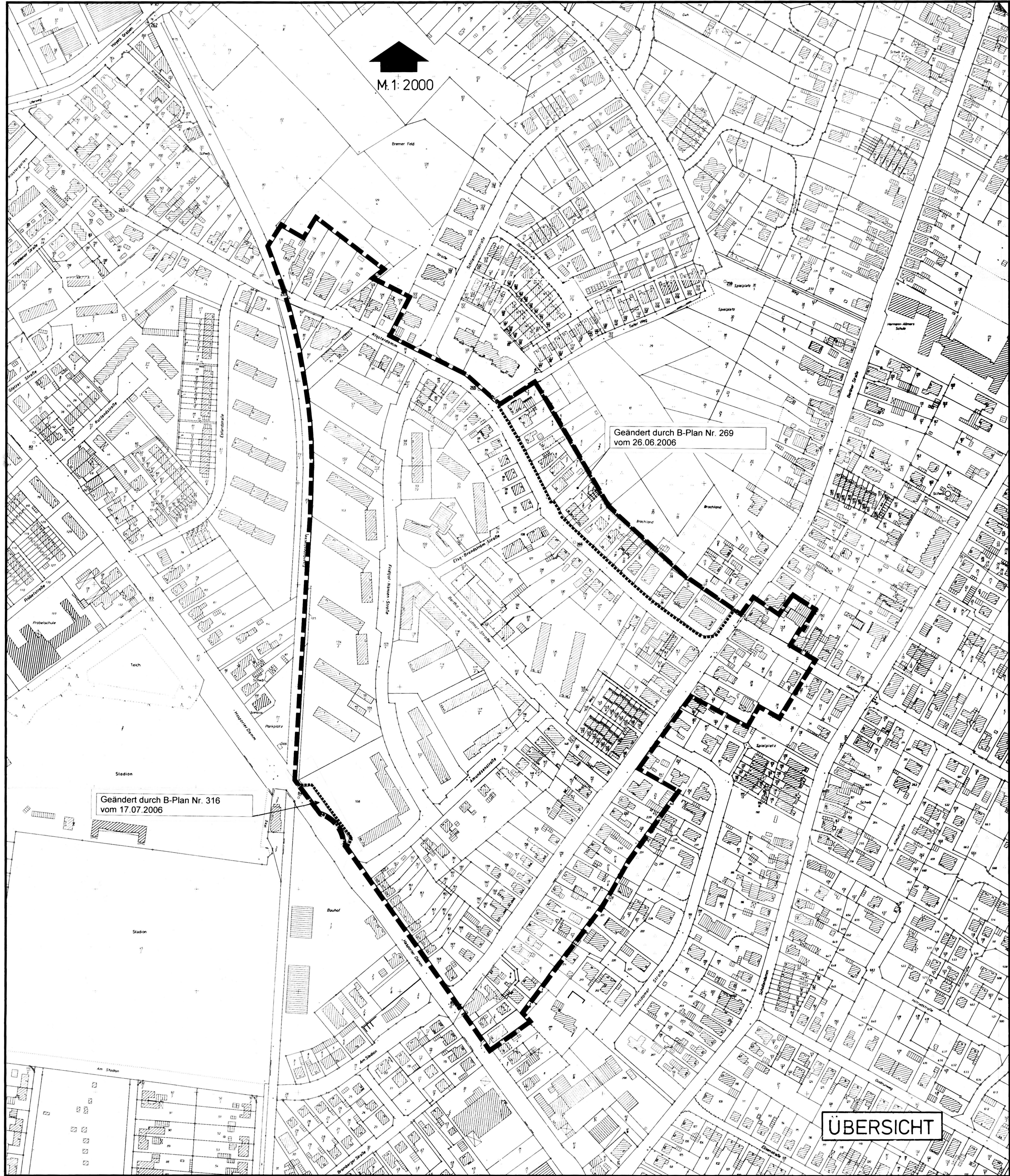




Bebauungsplan Nr. 29, 1. Änderung
(in textlicher Form)

1. Die Sonderfestsetzung, nach der in den Mischgebieten Wohnungen nur bis in eine Bautiefe von 18 m hinter der straßenseitigen Baulinien bzw. Baugrenzen errichtet werden dürfen, wird ersatzlos gestrichen.
2. Statt der bisher zulässigen offenen Bauweise gilt künftig die abweichende Bauweise. Baukörper dürfen eine maximale Ausdehnung (Länge und Breite) von 25 m nicht überschreiten. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten. Die sonstigen Festsetzungen der offenen Bauweise bleiben bestehen.
3. In den Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten mit bisher festgesetzter offener Bauweise ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig. Die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt in Bereichen mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung 0,6 und ist in Bereichen mit zulässiger eingeschossiger Bebauung auf 0,3 begrenzt.
4. Die Überschreitung der zulässigen GRZ für Anlagen gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt in den Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten 40%. Sofern in den Mischgebieten Gebäude mit gewerblicher Nutzung errichtet werden, darf die Überschreitung 50 % betragen. Die Anwendung des § 19 (4) Satz 4 BauNVO entfällt. Die Anlagen 1 und 2 zur Begründung sind zu beachten.
5. Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Mischgebiete und Allgemeinen Wohngebiete sind Anlagen nach § 12 BauNVO sowie deren Vorflächen und Zufahrten (§ 1(4)BauNVO) nur bis zur Hälfte der Tiefe im Anschluß an die rückseitige Baugrenze zulässig.
6. Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind eingeschossige Nebenanlagen, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, bis zu einer Gesamtgröße von 15 m² Grundfläche je Baugrundstück zulässig. Die Begrenzung nach § 19 (4) BauNVO ist einzuhalten (siehe textliche Festsetzung Nr.4).
7. Die Sonderfestsetzung, nach der Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baulinien bzw. Baugrenzen nicht errichtet werden dürfen, wird durch die folgende Festsetzung ersetzt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude handelt und Anlagen nach § 12 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien unzulässig.
8. Die zulässige Geschoßfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

HINWEISE:

1. Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 vom 4.05.1968 bleiben unverändert bestehen. Die textlichen Festsetzungen werden mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB rechtsverbindlich und ersetzen die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 29.
2. Im gesamten Geltungsbereich sind Bombenblindgänger aus dem II. Weltkrieg zu vermuten. Vor Beginn einer Baumaßnahme hat der Bauherr mit der Bezirksregierung Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst - zu klären, ob und in welchem Umfang Bodensondierungen durchgeführt werden müssen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung;
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990.

PRAÄMBEL
Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1966 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, bestehend aus den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen

Delmenhorst, den 25.06.1996
gez. Thölke
Oberbürgermeister
Siegel
Stadt Delmenhorst
gez. Boese
Oberstadtdirektor

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.10.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 29 zu ändern. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BBauG am 29.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 25.07.1995
Siegel
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage
gez. U. Ihm
Delmenhorst, den 26.06.1996
Siegel
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage
gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 25.07.1995
Stadtplanungsamt
gez. K. Keller
gez. U. Ihm
Gemäß § 2 (6) BauGB-MaßnG ist das Anzeigeverfahren gemäß § 11 (1) BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aufgrund des § 2 (1) BauGB-MaßnG zustandegekommen ist.

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 30.08.1995 dem Entwurf des Bauleitplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bauleitplanes und die zugehörige Begründung haben vom 13.11.1995 bis 13.12.1995 gemäß §3(2)BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 05.01.1996
Siegel
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage
gez. U. Ihm
Delmenhorst, den 28.06.1996
Siegel
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage
gez. U. Ihm

Stadt Delmenhorst

Bebauungsplan Nr. 29
1. Änderung
Berliner Straße/Hasporter Damm/Klosterdamm
für die Grundstücke beiderseits der Berliner Straße im Abschnitt Hasporter Damm/Gesinenweg, beiderseits des Klosterdammes und zwischen dem Hasporter Damm, der Delmenhorst-Harpstedter Eisenbahn, dem Klosterdamm und der Berliner Straße.
in textlicher Form

