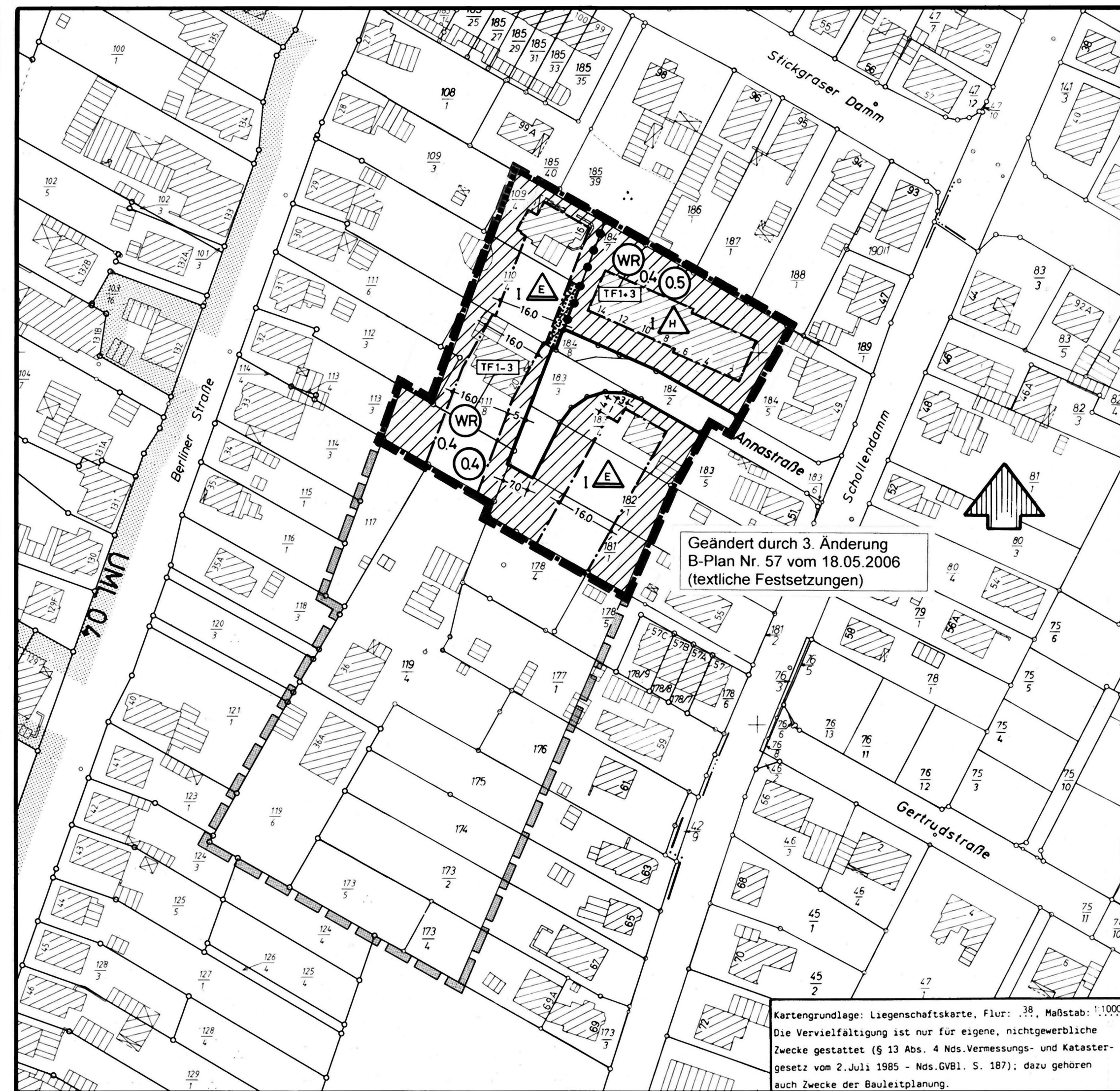




Auszug aus dem Bebauungsplan Nr.57  
Bisherige Festsetzungen

M.1:1000

Änderungsbereich  
Aufhebungsbereich



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 38, 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.

#### I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Aufhebungsplanes.  
Mit der Bekanntmachung des Änderungs- und Aufhebungsplanes - Teilabschnitt 2 - zum Bebauungsplan Nr. 57 nach § 12 BauGB treten in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 außer Kraft.

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

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete

1 Höchste Anzahl der Vollgeschosse

0.4 Grundflächenzahl

0.4 0.5 Geschoßflächenzahl

b) Bauweise und Baugrenzen

Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

Offene Bauweise. Nur Hausgruppen zulässig.

Baugrenzen

c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

f) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Flurstücks 109/4 (Flur 38) zu belastende Fläche.

#### IV. RECHTSGRUNDLAGEN:

das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) i.d.F. vom 15.9.1977, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

## Bebauungsplan Nr. 57 Änderungs- und Aufhebungsplan - Teilabschnitt 2 -

mit Änderungen im Bereich der Hausgrundstücke Annastraße Nr. 1-20 sowie im rückseitigen Bereich der Flurstücke 111/8, 113/3, 181/1 und 182/1 (Flur 38) sowie Aufhebung der bisherigen Festsetzungen im Bereich der Flurstücke bzw. Teilen der Flurstücke 117, 119/4, 119/6, 173/2, 173/4, 173/5, 174, 175, 176, 177/1, 178/4 und 178/5 (Flur 38) zwischen Berliner Straße und Schollendamm in Delmenhorst.

Aufgrund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den zu Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Änderungs- und Aufhebungsplan - Teilabschnitt 2 - zum Bebauungsplan Nr. 57, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 24. 4. 1989  
gez. Thölke  
Oberbürgermeister  
Siegel  
gez. Schramm  
Oberstadtdirektor

#### I. PLANZEICHENERKLÄRUNG: (siehe links) (Siehe 3. Änder. des Bebauungsplanes Nr. 57)

#### 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 Baugrundstücke an der Annastraße dürfen mit ihren Zufahrten und Erschließungsanlagen nur an diese Straße angeschlossen werden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.5.1988 die Änderung sowie die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 57 - Teilabschnitt 2 - beschlossen.  
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 12 (1) BauGB am 10.8.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Delmenhorst, den 11.8.1988

Der Entwurf des Änderungs- und Aufhebungsplanes - Teilabschnitt 2 - zum Bebauungsplan Nr. 57 sowie die zugehörige Begründung haben vom 8.2.1989 bis 8.3.1989 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.  
Delmenhorst, den 9.3.1989

Siegel  
Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage  
gez. i. A. Meyer  
Dipl. Ing.

Siegel  
Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage  
gez. Salbeck  
Bauamtsrat

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 29.3.1988).  
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 16.6.1989

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 57, Änderungs- und Aufhebungsplan - Teilabschnitt 2 - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) in seiner Sitzung am 24.4.1989 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
Delmenhorst, den 25.4.1989

Siegel  
Katasteramt  
gez. Dr. R. Brückner  
Vermessungsoberrat

Siegel  
Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 25.09.1989, Az. 309.2-21102-01000 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.  
Oldenburg, den 25.9.1989  
Bez.-Reg. Weser-Ems  
Im Auftrage  
gez. Mack

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
Delmenhorst, den 11.8.1988  
Stadtplanungsamt:  
gez. i. V. K. Keller  
Baudirektor  
gez. i. A. Mahn  
Dipl. Ing.

Siegel  
Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage  
gez. Salbeck  
Bauamtsrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.1988 dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 57 Änderungs- und Aufhebungsplan - Teilabschnitt 2 - sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.1.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 20.10.1989 im Amtsblatt Nr. 42 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.  
Der Änderungs- und Aufhebungsplan - Teilabschnitt 2 - zum Bebauungsplan Nr. 57 ist damit am 20.10.1989 rechtsverbindlich geworden.  
Delmenhorst, den 20.11.1989