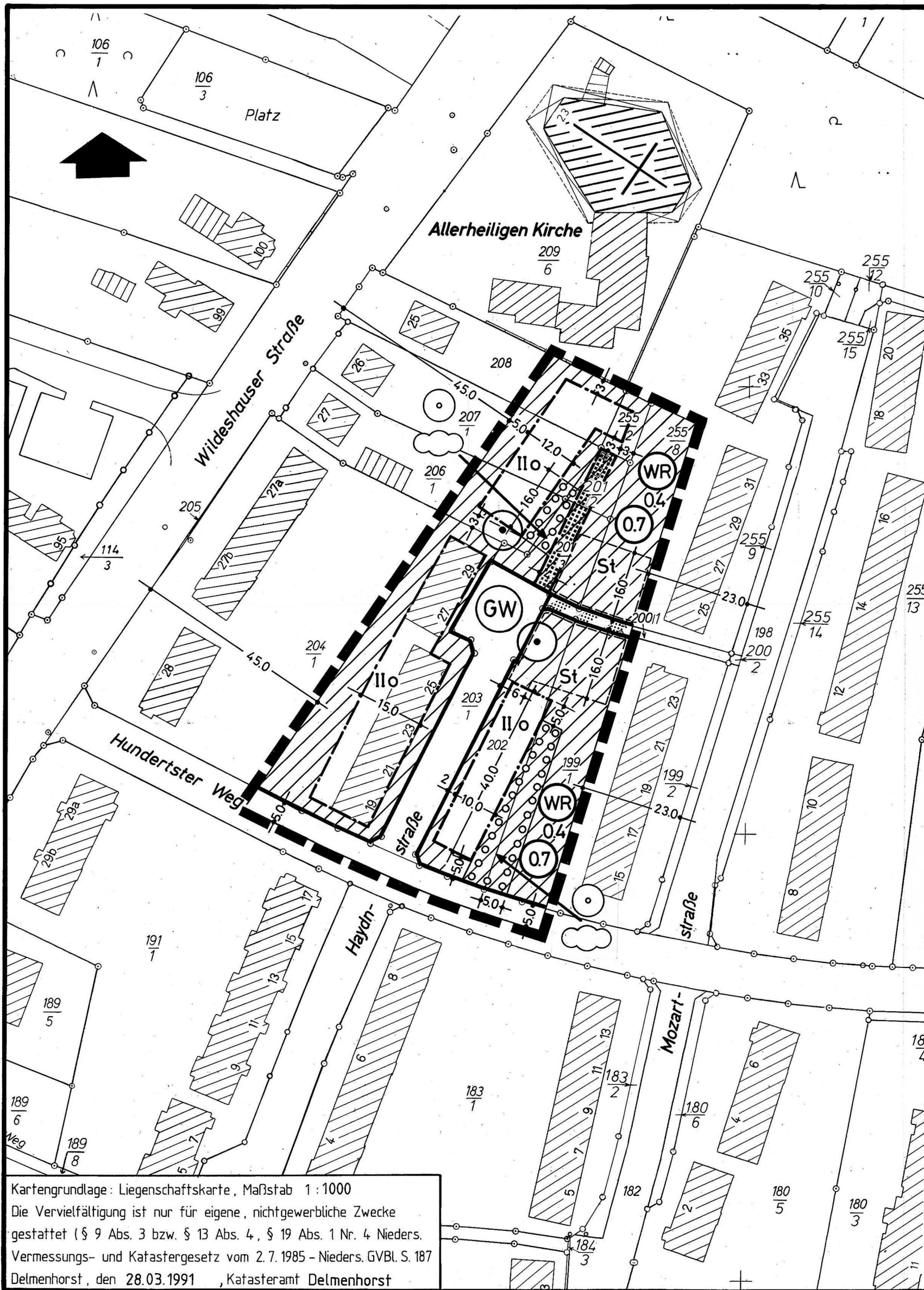




I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BauGB treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes - Teilabschnitt 7- außer Kraft.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung
- WR Reine Wohngebiete
Höchste Anzahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl (GFZ)
0,4
0,7
Geschossflächenzahl (GFZ)
- b) Bauweisen, Baugrenzen
- Offene Bauweise
Baugrenzen
- c) Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinie
- d) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 25 BauGB
- Zu erhaltende Bäume.
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.
- e) Stellplatzflächen
- Gemeinschaftsstellplätze zugunsten der Baugrundstücke beiderseits der Haydnstraße und an der Westseite der Mozartstraße.
- f) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke zu belastende Flächen. Hier dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden.
- g) Nachträgliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB
- Wasserschutzgebiet Delmenhorst-Wiekhorn; Schutzzone IIIA im gesamten Planbereich. Die Verordnung vom 19.6.1975 ist zu beachten.

Bebauungsplan Nr. 6

Änderungsplan - Teilabschnitt 7-

mit Änderungen im Bereich der Flurstücke 199/1, 200/1, 201/2, 201/3, 202, 203/1, 204/1, 206/1, 207/1, 208, 255/2 und 255/8 der Flur 58 beiderseits der Haydnstraße an der Nordseite des Hunderten Weges in Delmenhorst. Maßstab 1:1000

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 6, Änderungsplan - Teilabschnitt 7-, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 29.01.1992

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Stadt Delmenhorst
Siegel

gez. Boese
Oberstadtdirektor

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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. Auf den sonstigen nicht überbaubaren Flächen sind diese Anlagen und Einrichtungen nur ausnahmsweise zulässig.

2. In den reinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 3 (3), BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

III. HINWEISE:

Bei der Plandurchführung zutage tretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Denkmalpflege meldepflichtig.

IV. RECHTSGRUNDLAGEN:

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

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.03.1991 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 - Teilabschnitt 7- beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2(1) BauGB am 07.03.1991 öffentlich bekanntgemacht worden.
In Delmenhorst, am 28.03.1991

Siegel
gez. Meyer

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 18.10.1991 bis 18.11.1991 gemäß § 2(2) BauGB öffentlich ausgestellt.
In Delmenhorst, am 19.11.1991

Siegel
gez. Meyer

Die Planunterlagen entsprehen im Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen und sonstigen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.03.1991). Die mit Hinsicht auf die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemachten Abwägungen sind in der Originalform zu berücksichtigen.
In Delmenhorst, am 14.04.1992

Siegel
gez. Brandt-Wehner
Vern. Oberstein

Für die Aufstellung des Planentwurfes
In Delmenhorst, am 01.02.1991
In Delmenhorst, am 01.02.1991
gez. K. Keller

In Anbetracht der Sache nach § 1(2) BauGB habe ich mit Verfügung vom 02.12.1992 - in der Sache Nr. 1200 - unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
In Delmenhorst, am 02.07.92

Siegel
gez. Schuster

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.08.1991 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung beschlossen und die Öffentlichkeit über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

Die Durchführung des Anstellungsverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 11.12.1992 - in der Sache Nr. 1200 - für den Regierungsbezirk Lüneburg bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 11.12.1992 rechtsverbindlich geworden.
In Delmenhorst, am 14.12.1992

Siegel
gez. Meyer