



Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung

(in textlicher Form)

- Die Festsetzung, nach der zwischen Geschoßgrenze und Baugrenze keine Wohnräume errichtet werden dürfen, wird ersatzlos gestrichen. In den Bereichen östlich der Neuen Straße und nördlich der Düper Straße bleibt diese Festsetzung jedoch bestehen.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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).
- Der Bebauungsplan Nr. 13 wird um die folgende Festsetzung ergänzt:

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.

- Die zulässige Geschoßfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

HINWEISE:

- Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 vom 16.01.1965 bleiben unverändert bestehen. Die textlichen Festsetzungen werden mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB rechtsverbindlich und ersetzen die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 13.
- 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 Boddensondierungen durchgeführt werden müssen.
- Der südliche Geltungsbereich liegt zum Teil in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk I der Stadt Delmenhorst "An den Grafen". Die Verordnung vom 19. 08. 1975 ist zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN:

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 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. 13, bestehend aus den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen

Delmenhorst, den 25.06.1996

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke

Siegel

gez. Boese

Oberbürgermeister

Oberstadtdirektor

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.10.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 zu ändern. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 29.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Stadt hat den Bauleitplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 25.06.1996 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 25.07.1996

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Delmenhorst, den 26.06.1996

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. U.lhm

Siegel

gez. U.lhm

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 25.07.1995

Stadtplanungsamt

gez. K. Keller

gez. U.lhm

Gemäß § 2 (6) BauGB-MaßnG ist das Anzeigeverfahren gemäß § 11 (1) BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aufgrund des § 2 (1) BauGB-MaßnG zustande gekommen ist.

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 30.08.1996 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.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß §12 BauGB am 05.07.1996 im Amtsblatt Nr. 27 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Dieser Bauleitplan ist damit am 05.07.1996 rechtsverbindlich geworden.

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

Delmenhorst, den 05.01.1996

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Delmenhorst, den 28.08.1996

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. U.lhm

Siegel

gez. U.lhm

Stadt
Delmenhorst



Bebauungsplan Nr. 13

1. Änderung Neue Straße/Jahnstraße/Düper Straße

für die Grundstücke beiderseits der Neuen Straße, der Jahnstraße und der Düper Straße sowie entlang der östlichen Kantstraße.

in textlicher Form

Übersichtsplan M. 1:10 000



Rechtsverbindlich seit: 05.07.1996

ENTWURF:

Stadtplanungsamt, Frau Bringmann

ZEICHNUNG:

Stadtplanungsamt, Herr Heitmann