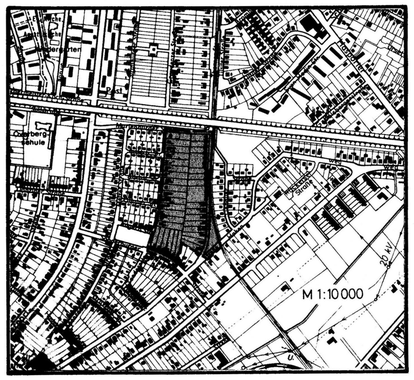

Bebauungsplan Nr. 14

Änderungsplan -Teilabschnitt 1-

mit Änderungen im Bereich der Hausgrundstücke Posener Straße Nr. 2A und 2 (gerade), Sonderburgerer Straße Nr. 15 bis 25 (ungerade), Jütlandstraße Nr. 50 bis 57 (fortlaufend) und Bahnweg Nr. 7 bis 28 (fortlaufend) in Delmenhorst.

Maßstab 1 : 1000

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 1 der NiedersächsischenVerordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 14, Änderungsplan -Teilabschnitt 1-, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 28.4.1982 — Stadt Delmenhorst

gez. Jenzok, Oberbürgermeister — Siegel — gez. Dr. Cromme, Oberstadtdirektor

I. Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BBauG werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 1- aufgehoben.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzungsonstiger unterschiedlicherer Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- WS — Kleinsiedlungsgebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- I — Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- 0.2,0.3 — Grundflächenzahl
- (0.3) (0.4) — Geschoßflächenzahl

b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- E — Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.
- E — Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- ED — Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- ED — Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- Baugrenzen

c) Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich

d) Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte

- mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der im allgemeinen Wohngebiet liegenden Flurstücke 298/2, 300/1 und 301 der Flur 51 zu belastende Flächen.
- Fläche wie vor, jedoch zugunsten Flurstück 306.

e) Flächen gemäß § 9 (1) 24. BBauG

- In diesem Gebiet sind im Hinblick auf den Verkehr der B 75 bei der Errichtung oder dem Umbau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen passive Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. durch entsprechende Stellung der Gebäude, Grundrißgestaltung, Baukonstruktion, Einbau von schalldämmenden Fenstern usw. zu treffen.

f) Festsetzungen gemäß § 9 (1) 25. BBauG

- Neu anzupflanzende Bäume

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN [TF]

1. In den Kleinsiedlungsgebieten ist die Ausnahme nach § 2 (3) 2 - 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. In den Kleinsiedlungsgebieten muß die Größe der einzelnen Baugrundstücke mindestens 600qm betragen.
3. In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) 1. - 5. BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. In den allgemeinen Wohngebieten ist die Ausnahme nach § 4 (3) 6. BauNVO allgemein zulässig.
5. Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden.
6. Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile, die nicht gleichzeitig in eine öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, 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.
7. An den Planstraßen sind Einfriedungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) nur bis in eine Höhe von 70cm über Oberkante Straße zulässig.
8. Die Flächen der allgemeinen Wohngebiete bis in 35m Tiefe dürfen nur an die Straßenverkehrsfläche angeschlossen werden, an die sie angrenzen.

III. RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gilt

das Baugesetzbuch (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung,
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977,
§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 in Verbindung mit § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.11.1980 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 im Teilabschnitt 1 beschlossen.
Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 28.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 19.11.1981 — Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel
gez. Schäfer, Bauoberrat

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Änderungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.12.1981).
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 3.6.1982 — Katasteramt:
Siegel
gez. Au, Verm. Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 19.11.1981
Stadtbauamt: gez. Oetting, Stadtbaurat — Stadtplanungsamt: gez. Schäfer, Bauoberrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, Änderungsplan - Teilabschnitt 1 -, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 21.1.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, Änderungsplan - Teilabschnitt 1 - und die zugehörige Begründung haben vom 3.2.1982 bis 3.3.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 5.3.1982 — Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel
gez. Schäfer, Bauoberrat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 14, Änderungsplan - Teilabschnitt 1 - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2 a Abs. 6 BBauG) in seiner Sitzung am 28.4.1982 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 30.4.1982 — Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel
gez. Schäfer, Bauoberrat

Genehmigung:
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 22.6.1982 ohne Auflagen genehmigt worden.
Oldenburg, den 22.6.1982 — Im Auftrage
Bez.-Reg. Weser - Ems — Siegel — gez. Mack

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 23.7.1982 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser–Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 14, Änderungsplan - Teilabschnitt 1 - ist damit am 23.7.1982 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 5.8.1982 — Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel
gez. Schäfer, Bauoberrat

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 51, 53 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT DELMENHORST
AM 10. 12. 1981 AZ. 23050