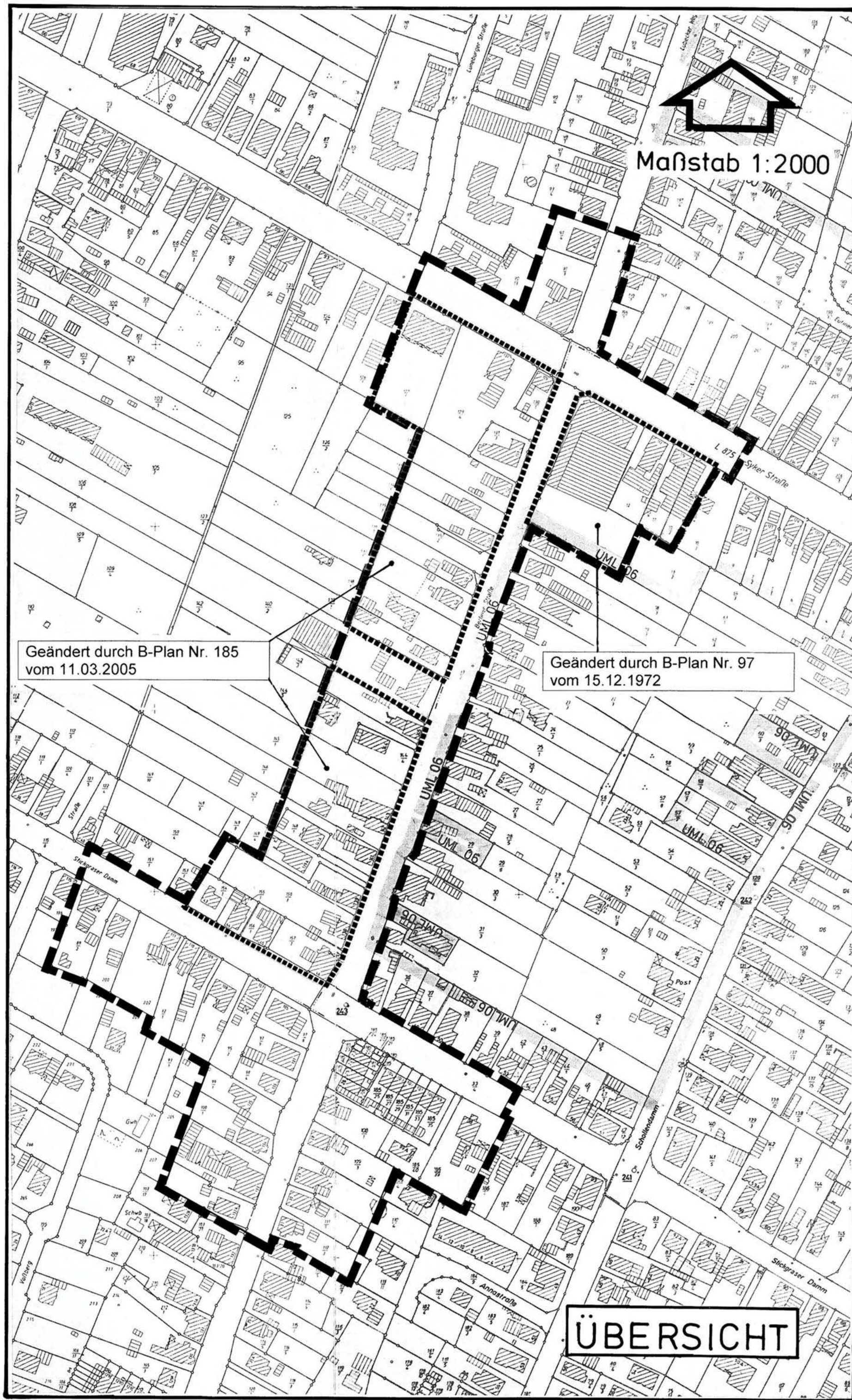




Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung

(in textlicher Form)

- 1 Die Festsetzung, nach der in den Mischgebieten Wohnungen nur bis in eine Bautiefe von 15 m hinter der straßenseitigen Baugrenze zulässig sind, 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 hinsichtlich der Bauweise bleiben bestehen.
- 3 In den Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig. Die zulässige Geschosflächenzahl (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.
- 5 Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete sind Anlagen entsprechend § 12 BauNVO sowie deren Bewegungsräume nur bis zur Hälfte der Tiefe im Anschluß an die rückwärtige 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 TF Nr. 4).
- 7 Die Sonderfestsetzung, nach der Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht errichtet werden dürfen, wird durch 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 unzulässig.
- 8 Die zulässige Geschoßfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

Hinweis

Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 vom 07.08.1968 bleiben unverändert bestehen. Die textlichen Festsetzungen werden mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB rechtsverbindlich und ersetzen die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 16.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung;
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.07.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 zu ändern. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BBauG am 20.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 25.07.1994

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 23.11.1994
Stadtbaurat

Stadtplanungsamt

gez. K. Keller

gez. U. Ihm

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 07.12.1994 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 17.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bauleitplanes und die zugehörige Begründung haben vom 27.12.1994 bis 27.01.1995 gemäß §3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Delmenhorst, den 31.01.1995

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat den Bauleitplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen [§3(2) BauGB] in seiner Sitzung am 20.06.1995 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 26.06.1995

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. U. Ihm

Gemäß § 2 (6) BauGB-MaßG wurde auf die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB verzichtet. Der Satzungsbeschuß wurde am 09.02.1996 im Amtsblatt Nr. 6 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht. Dieser Bebauungsplan ist damit am 09.02.1996 rechtsverbindlich geworden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 10.02.1996 erfolgt.

Delmenhorst, den 12.02.1996

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. U. Ihm

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. 16, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 20.06.1995

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Boese
Oberstadtdirektor

Stadt Delmenhorst



Bebauungsplan Nr. 16

1. Änderung "Nördliche Berliner Straße"

für Grundstücke beiderseits der Berliner Straße zwischen der Syker Straße und dem Stickgraser Damm.

in textlicher Form

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10.000



Rechtskräftig seit: 09.02.1996

ENTWURF:

Stadtplanungsamt, Frau Bringmann

ZEICHNUNG:

Stadtplanungsamt, Frau Gogolin