



Bebauungsplan Nr. 23

Änderungsplan - Teilabschnitt 1 -

mit Änderungen im Bereich der Flurstücke 41/3-41/12, 41/14-41/16, 261/7 und 261/11-261/19 der Flur 45 in einem Teilgebiet beiderseits der Helgolandsstraße angrenzend an die Annenheider Straße und den Hasporter Damm in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung dieses Änderungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 treten die vom Änderungsplan abweichenden bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 vom 30.11.1965 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete
Die Ausnahmen nach § 3(3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

MI Mischgebiete
Hier sind nur Anlagen nach § 6(2) Nr. 2-5 der Bauutzungsverordnung (BNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.

I, II, V Höchste Anzahl der Vollgeschosse

0,3, 0,4 Grundflächenzahl

0,5 0,8 Geschosflächenzahl

0,9 1,1

b) Bauweise und Baugrenzen

o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
Baugrenze
Baulinie

c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze

d) Flächen für Stellplätze und Garagen

St Stellplätze
 Ga Erdgeschossige Garagen

e) Festsetzungen nach § 9(1), Nr. 25 BBauG

Mit Bäumen und Sträuchern zu beplantzende Flächen. Erforderliche Grundstücksauffahrten sind zulässig.

f) Flächen für Versorgungsanlagen

Gasreglerstation
 Transformatorstation

g) Sonderfestsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßengrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14(1) der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 sowie bauliche Anlagen nach § 12(1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden. Das gleiche gilt für die sonstigen nicht überbaubaren Flächen des reinen Wohngebietes.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Okt. 1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 13.2.1979

Siegel
gez. Oetting
Stadtbaurat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 1.12.1978

Stadtbaumeister:

gez. Oetting
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 27.3.1979 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 27.4.1979 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 7.5.1979 bis 7.6.1979 öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 1.8.1979

Siegel

Katasteramt:
gez. Eyting
Verm.-Direktor

Stadtplanungsamt:

gez. Schäfer
Bauoberamtsrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 12.7.1979 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 5.11.1979

gez. Dr. Cromme

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 12.7.1979 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 1.8.1979

Stadt Delmenhorst

Siegel
gez. Jenzok
Oberbürgermeister
Oberstadtdirektor
Gemeinhalt nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) gemäß Verfügung vom 25.9.1979

Bezirksregierung Weser - Ems

Oldenburg, den 25.9.1979

Im Auftrage:

Siegel
gez. Giebe

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen vom 20.12.1971 (Nds. GV - Bl. 379) am 26.10.1979 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Regierungsbezirk Weser - Ems bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 5.11.1979

Siegel

Der Oberstadtdirektor:

gez. Dr. Cromme