Bebauungsplan Nr. 40

Siehe Bebauungsplan Nr. 40; 7. Änderung

für die Grundstücke zwischen der Anton-Günther-Straße, Syker Straße, Leipziger Weg und Stickgraser Damm sowie für die Grundstücke Grüne Straße 51-64 einschließlich Nachbarflurstück 123, Stickgraser Damm 31-42 und 115-150, Pestalozziweg 36,37 und 63-67, Heidestraße 5-8 und 21-25, Syker Straße 69-77 und für Teile der Grundstücke Leipziger Weg 2-19 einschließlich Nachbarflurstück 114 in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000

Geändert durch 7. Änderung B-Plan Nr. 40 vom 04.10.1997

Geändert durch 7. Änderung B-Plan Nr. 40 vom 04.10.1997

Geändert durch 8. Änderung B-Plan Nr. 40 vom 04.12.2008

Geändert durch B-Plan Nr. 185 vom 11.03.2005

Geändert durch B-Plan Nr. 186 vom 17.05.1991

Geändert durch Teilabschnitt 1 B-Plan Nr. 40 vom 13.01.1984

Geändert durch B-Plan Nr. 302 vom 22.01.2001

Geändert durch Teilabschnitt 5 B-Plan Nr. 40 vom 16.12.1994

Delmenhorst, Flur 33-35 u. 37-40 RK 7679 A-D u. 7779 A u. C ca. 28,65 ha

Feb. 1969 Mg.

Legende:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.40 außer Kraft.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw Abgrenzung des Maßes der Nutzung.
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- I, II, III — Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- 0.4 — Grundflächenzahl
- 0.5 (0.8) (1.2) — Geschoßflächenzahl

b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßgrenze (A.)

c) Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Altenheim (evangelisch)
- Kindergarten (evangelisch)
- Schule (Volksschule)

d) Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Parkfläche

e) Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Kinderspielplatz
- Sportplatz
- Friedhof (jüdisch)

f) Sonderfestsetzungen

In den reinen Wohngebieten ist die Ausnahme nach § 3 (3) Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In den Mischgebieten sind Wohnungen im 1.Vollgeschoß nur bis in 25m Tiefe und in den darüberliegenden Vollgeschossen nur bis in 15 m Tiefe hinter der straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie zulässig.

Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung sowie Garagen dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie nicht errichtet werden.

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen, die nicht gleichzeitig in eine öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, gilt die Festsetzung der Baugrenzen bzw. Baulinien nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

(A.) In den mit WA (A.) ausgewiesenen Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

g) Nachrichtl. Übernahme nach § 9(4) BBauG

Öffentlicher Wasserzug einschließlich 5.0 m breiter Reinigungsstreifen mit Anbau- und Bepflanzungsverbot nach wasserrechtlichen Vorschriften.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Delmenhorst am 4.2.1969 beschlossen.

Delmenhorst, den 23.Februar 1970 Der Oberstadtdirektor: i.V.

Siegel gez. Tamsen Stadtbaurat

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: April 1969). 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 2. März 1970 Katasteramt: gez. Eyting Verm. Oberrat

Siegel

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 10.2.1969

Stadtbauamt: Stadtplanungsamt:

gez. Tamsen Stadtbaurat gez. Schäfer Stadtbauoberamtmann

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 5.3.1970 bis 6.4.1970 (einschließlich).

Delmenhorst, den 15.9.1970 Der Oberstadtdirektor:

Siegel gez. Mehrtens

Der Bebauungsplan wurde am 24.6.1970 vom Rat der Stadt Delmenhorst aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 23.2.1970 in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung vom 26.11.1968 als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 15.9.1970

Der Oberbürgermeister: Der Oberstadtdirektor:

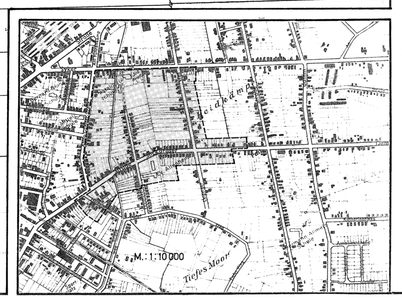
Siegel gez. Eckert gez. Mehrtens

Genehmigung:

Genehmigt Nach § 11 des Bundesbaugesetzes v. 23. Juni 1960 (BGBl. T. I. S. 341) Gemäss Verfügung vom 11. Dez. 1970 Der Präsident des Nieders. Verw. Bezirks Oldenburg Oldenburg, den 11. Dez. 1970 Im Auftrage: gez. Onnen

Siegel

Der genehmigte Bebauungsplan wurde am 22.12.1970 nach § 12 BBauG bekanntgemacht und mit Begründung öffentlich ausgelegt. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 18.1.1971 Der Oberstadtdirektor: i.V.

Siegel gez. Tamsen Stadtbaurat