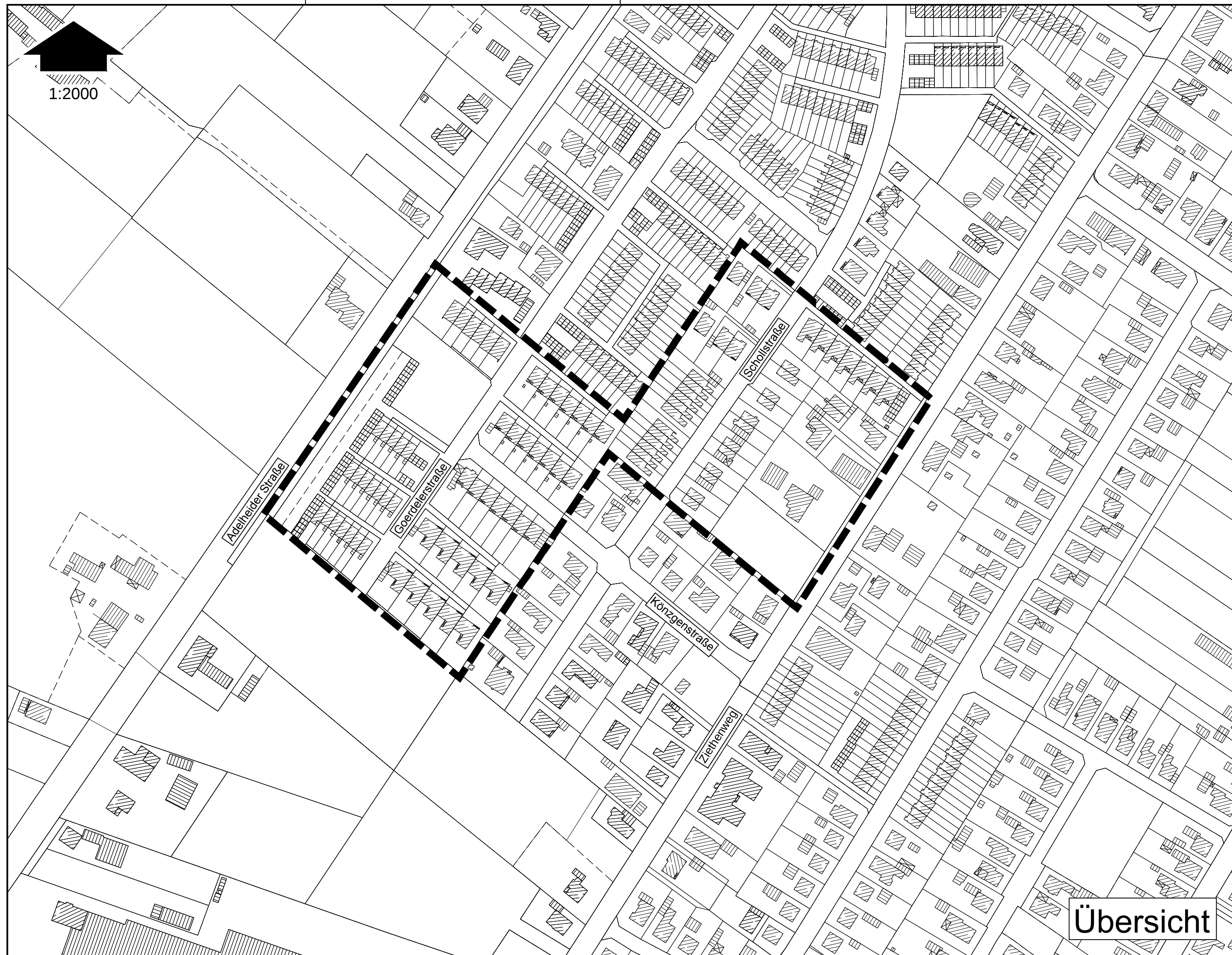




Übersicht

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 21.12.2006 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. 109 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (BauGB) als Satzung beschlossen.

Delmenhorst,
den 25.03.2009



Stadt Delmenhorst

gez. Patrick de La Lanne
Oberbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Bereich der vorhandenen Reihenhauszeilen und Gartenhofhäuser ist die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch eingeschossige Anbauten (Hauptanlagen) zulässig, soweit die Grundflächenzahlen (GRZ) eingehalten werden.
- Gemäß § 21a (2) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festsetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9(I) Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen.
- Für den Bebauungsplan gilt nach Inkrafttreten dieses Änderungsplanes die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
- In den Bereichen mit zulässiger eingeschossiger Bebauung werden die Geschossflächenzahlen (GFZ) aufgehoben.
- Im Bereich der Festsetzung Gartenhofhaus sind Aufenthaltsräume oberhalb des Erdgeschosses nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 03.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst,
den 25.03.2009

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst,
den 25.03.2009

Fachdienst Stadtplanung

gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 15.04.2008 bis 20.05.2008 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.04.2008 bekanntgemacht.

Delmenhorst,
den 25.03.2009

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990. Die Niedersächsische Bauordnung in der zur Zeit geltenden Fassung.

Nach Prüfung der Stellungnahmen wurde in der Zeit vom 22.09.2008 bis 07.10.2008 die Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB durchgeführt.

Delmenhorst,
den 25.03.2009

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB) in seiner Sitzung am 23.03.2009 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst,
den 25.03.2009

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 02.04.2009 im Delmenhorster Kreisblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.04.2009 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst,
den 02.04.2009

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Stadt Delmenhorst

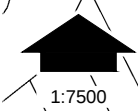


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Goerdelerstraße/ Schollstraße"

mit Änderungen in einem
Teilbereich zwischen Adelheider Straße und Ziethenweg

in textlicher Form

Übersichtsplan



1:7500



Rechtskräftig seit 02.04.09

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Ralph Tölke
Zeichnung: Danny Igersky