

Bebauungsplan Nr. 118

für ein Gebiet beiderseits des Gneisenuweges im Abschnitt zwischen dem Brendelweg und der Chemnitzer Straße in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung:

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 außer Kraft.

●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete

Für die Baugrundstücke gilt eine Mindestbreite von 5,5 m

I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse

0.4 Grundflächenzahl

0.5 0.6 Geschosflächenzahl

0.7 0.8 Geschosflächenzahl

b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- - - Baugrenze
- Geschossgrenze

c) Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

d) Garagenanlagen

- Erdgeschossige Garagen
- Erdgeschossige Gemeinschaftsgaragen zugunsten
- 1 - 3** der Grundstücke in den ausgewiesenen WR - Gebieten,
- 4** der Grundstücke in dem ausgewiesenen WA - Gebiet mit geschlossener Bauweise.

e) Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Öffentlicher Kinderspielplatz

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

- Zu erhaltende Bäume
- Anzupflanzende Bäume
- Mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzende Flächen.

g) Leitungsrechte

- Fläche mit Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Leitungsträger für unterirdische Leitungen.

h) Sonderfestsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorhöfen) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden. Diese Festsetzung gilt gleichzeitig für die gesamten nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete mit geschlossener Bauweise.

In den reinen und allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 3 (3) bzw. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Auf die Grundstücke in den WR - Gebieten und auf die Grundstücke im WA - Gebiet mit geschlossener Bauweise findet § 21 a (2) BauNVO als Ausnahme Anwendung.

i) Vorh. oberirdische Versorgungsanlagen

20 KV - Freileitung (gilt nicht als Festsetzung). Auf einzuhaltende Sicherheitsabstände nach den VDE - Bestimmungen wird hingewiesen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dez. 1977). 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 10.5.1978

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 10.1.1978

Stadtbaumeister:
Stadtplanungsamt:

gez. Oetting
Stadtbaumeister

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 12.10.1978 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 3.5.1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 12.5.1978 bis 12.6.1978 öffentlich ausgelegen.
Delmenhorst, den 17.7.1978

Der Oberstadtdirektor:

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 24.7.1978 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 27.7.1978
Stadt Delmenhorst

gez. Jenzok
Oberbürgermeister

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) gemäß Verfügung vom 20.12.1971 (Nds. GVBl. S. 379) am 10.11.1978 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Oldenburg, den 11.10.1978
im Auftrage:

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 12.10.1978 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 3.5.1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 12.5.1978 bis 12.6.1978 öffentlich ausgelegen.
Delmenhorst, den 12.2.1979

Der Oberstadtdirektor:

