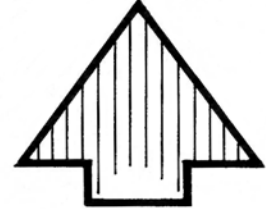


Gemeinde Ganderkesee



Siehe 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 141 (in textlicher Form)

Bebauungsplan Nr. 121

für die Grundstücke beiderseits des Klaus-Groth-Weges von Haus Nr. 8 bzw. Haus Nr. 13 (einschließlich) bis zur August-Hinrichs-Straße, beiderseits des Fritz-Reuter-Weges von Haus Nr. 19 bzw. Haus Nr. 20 (einschließlich) bis zum Sassengraben sowie für die Grundstücke August-Hinrichs-Straße Haus Nr. 18 bis 30 (gerade) und Haus Nr. 23 bis 39 (ungerade) 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. 121 außer Kraft.

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

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiete

WA Allgemeine Wohngebiete

MI Mischgebiete

I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse
A Im Einzelfall Ausnahme für zwei Vollgeschosse zulässig.

0.2, 0.3, 0.4 Grundflächenzahl

0.3, 0.4 Geschosflächenzahl

0.6, 0.7 Geschosflächenzahl

o Offene Bauweise
o Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

o Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Unzulässig sind Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen.

o Offene Bauweise, nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

--- Baugrenze

--- Geschossgrenze

c) Verkehrsflächen

--- Straßenverkehrsfläche

--- Straßenbegrenzungslinie

d) Grünflächen

--- Öffentlicher Kinderspielplatz

e) Sonderfestsetzungen

Auf den nichtüberbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) u. (2) der Niedersächsischen Bauordnung 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 nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

Zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) Ziff. 25 b BBauG)

f) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG

5m breiter Reinigungstreifen entlang des öffentlichen Wasserzuges Nr. 13b (Sassengraben) mit Anbau- und Bepflanzungsverbot nach wasserrechtlichen Vorschriften.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 1976). 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 1.8.1977

Katasteramt:

Siegel
gez. Eytting
Verm.-Oberrat

Stadtkämmerer:

Siegel
gez. Jenzok
Oberbürgermeister
gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 1.2.1977
Stadtbauamt:

Stadtplanungsamt:

gez. Oetting
Stadtbaurat
gez. Schäfer
Bauoberamtsrat

im Auftrage:

Siegel
gez. Giebe

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 2.5.1977 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 2.8.1977 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 15.8.1977 bis 15.9.1977 öffentlich ausgelegen.
Delmenhorst, den 7.12.1977

Der Oberstadtdirektor:

Siegel
gez. Dr. Cromme

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. GVBl. S. 379) im Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Delmenhorst, den 1.3.1978

Der Oberstadtdirektor:

Siegel
gez. Dr. Cromme

Geändert durch B-Plan Nr. 141 vom 13.07.1979
Geändert durch 3. Änderung B-Plan Nr. 67, 1. Änd. B-Plan Nr. 121 und 1. Änd. B-Plan Nr. 141 vom 29.09.2000 (in textlicher Form)

