



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

allgemeine Wohngebiete

#### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

#### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

#### 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Grenze unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der baulichen Nutzung

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In dem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 (6) BauNVO folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Sinne des § 4 (3) Nr. 1 BauNVO
  - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 (3) Nr. 2 BauNVO
  - Anlagen für die Verwaltung im Sinne des § 4 (3) Nr. 3 BauNVO
  - Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Sinne des § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO
- In dem allgemeinen Wohngebiet wird die nach § 19 (4) 1-3 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) auf max. 40% beschränkt.
- Anlage nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.
- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit sie keine Gebäude sind, sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze zulässig.

### 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 (BGBl. I S.3316). Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990. Die Niedersächsische Bauordnung in der zurzeit geltenden Fassung.

### PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 128 beschlossen

Delmenhorst, den 10.12.2007

Stadt Delmenhorst

gez. Patrick de La Lanne  
Oberbürgermeister



### VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.04.2007 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 beschlossen. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 27.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delmenhorst,  
den 08.10.2007

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 und die zugehörige Begründung haben vom 14.05.2007 bis 15.06.2007 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Delmenhorst,  
den 10.12.2007

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 04.10.2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst,  
den 12.12.2007

Behörde für GLL Cloppenburg  
Katasteramt Delmenhorst

Siegel

gez. Roßkamp

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 17.07.2007 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst,  
den 10.12.2007

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfs:

Delmenhorst,  
den 10.12.2007

Fachdienst Stadtplanung

Siegel

gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 ist damit am 19.12.2007 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst,  
den 19.12.2007

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag

Siegel

gez. Elke Tewes-Meyerholz

Stadt  
Delmenhorst



## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 "Försterstraße"

für den Bereich zwischen den Grundstücken Försterstraße 7 und 15

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 19. Dezember 2007

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl. Ing. Hans Ulrich Rometsch  
Zeichnung: Danny Igersky