

Bebauungsplan Nr. 144

für ein Teilgebiet zwischen der Friedensstraße, der Gorch-Fock-Straße (beiderseits), dem Hermann-Allmers-Weg und der Deichhäuser Heide (Öffentl. Wasserzug Nr. 5) 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. 144 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

I, II

0,3, 0,4

0,3 0,4

0,6 0,8

Höchste Anzahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

b) Bauweise und Baugrenzen

o



Offene Bauweise

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.



Baugrenze



Geschoßgrenze

c) Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

d) Versorgungsanlagen



Gasreglerstation

e) Sonderfestsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßengrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorärten) 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.

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.

In den allgemeinen Wohngebieten beiderseits der Hermann-Löns-Straße sind die nach § 4 (3) 6. BauNVO als Ausnahme zulässigen Anlagen allgemein zulässig.

Die Grundstücke an der Südseite des Hermann-Allmers-Weges dürfen an diese Wegefläche nicht angeschlossen werden.

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

○ Zu erhaltende Bäume

g) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (4) BBauG

Öffentlicher Wasserzug Nr. 5 (Deichhäuser Heide) einschließlich 5m breitem Reinigungsstreifen 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 Nov. 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 29.11.1977

gez. Oetting
Stadtbaurat

Stadtplanungsamt:
gez. Schäfer
Bauoberamtsrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 7.3.1978 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 ausliegen.
Delmenhorst, den 17.7.1978

Siegel

gez. Dr. Cromme

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
Siegel
gez. Jenzok
Oberbürgermeister
gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

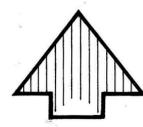
Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) gemäß Verfügung vom 28.9.1978
Bezirksregierung Weser-Ems
Oldenburg, den 28.9.1978

im Auftrage:
Siegel
gez. Mack

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) am 10.11.1978 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Delmenhorst, den 12.2.1979

Der Oberstadtdirektor:
Siegel
gez. Dr. Cromme

Gemeinde Ganderkesee



Hermann-Allmers-Weg

Hermann-Löns-Straße

Gorch-Fock-Straße

Friedensstraße

Rückertweg

Lessingstraße

Eichendorffweg

Seumeweg

Theodor-Körner-Straße

5.98 ha.

Delmenhorst RK 7582 A,C Flur 14,15 u.16