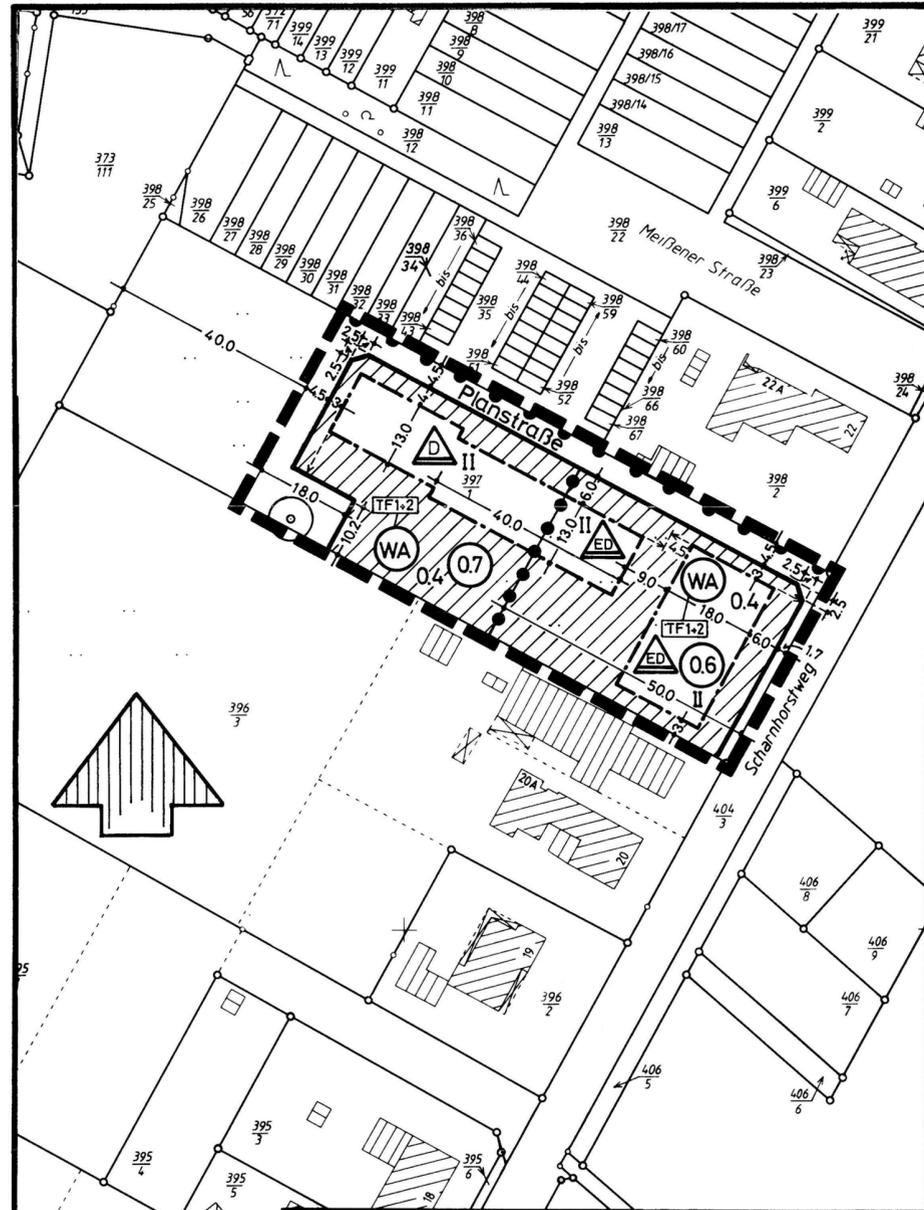


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 153 M.1:1000
 Bisherige Festsetzungen Änderungsbereich



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK:
 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985, GVBl. S. 187, § 13 (4):
 Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000.....
 der Gemarkung Delmenhorst..... Flur 48.....
 Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst
 am 9. Mai 1986..... Az. V54/86.....

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Fortsetzung)

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung
 Allgemeine Wohngebiete
- II 0.4
 Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl
- 0.6 0.7
 Geschößflächenzahl
- b) Bauweise, Baugrenzen
- Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- Offene Bauweise. Nur Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- Baugrenzen
- c) Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Der verkehrliche Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen ist in diesem Abschnitt nicht gestattet.
- d) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 25 BBauG
 Neu anzupflanzender Baum

RECHTSGRUNDLAGEN:

Für diesen Bebauungsplan gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) in der geltenden Fassung, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.
 § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 in Verbindung mit § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Bebauungsplan Nr.153
 Änderungsplan -Teilabschnitt 1-

mit Änderungen im Bereich des Flurstücks 397/1 (Flur 48) am Scharnhorstweg in Delmenhorst. M. 1:1000

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 153, Änderungsplan -Teilabschnitt 1-, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 22.9.1986
 Stadt Delmenhorst
 gez. Pelka
 Oberbürgermeister
 Siegel
 gez. Schramm
 Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BBauG treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 153 im Geltungsbereich des Änderungsplanes -Teilabschnitt 1- zum Bebauungsplan Nr. 153 außer Kraft.
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung und sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen. (Fortsetzung links)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- 1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12(1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden.
- 2 An dem 4,5 m breiten Teil der Planstraße sind Einfriedigungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien (Südseite und Südostseite) und den straßenseitigen Baugrenzen einschließlich deren Verlängerungen (←→) - nur bis in eine Höhe von 70 cm über Oberkante Straße zulässig.

III. RECHTSGRUNDLAGEN (siehe links)

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Änderungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 1986). 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 3.12.1986
 Siegel
 Katasteramt:
 gez. Au
 Verm. Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Delmenhorst, den 29.4.1986
 Stadtbaumeister:
 gez. Oetting
 Stadtbaurat

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153, Änderungsplan -Teilabschnitt 1- und die zugehörige Begründung haben vom 11.7.1986 bis 11.8.1986 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt.
 Delmenhorst, den 12.8.1986
 Siegel
 Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 gez. Salbeck
 Bauamtsrat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 153, Änderungsplan -Teilabschnitt 1-, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs.6 BBauG) in seiner Sitzung am 22.9.1986 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Delmenhorst, den 23.9.1986
 Siegel
 Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 gez. Salbeck
 Bauamtsrat

Genehmigung:
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 14.1.87, Az. ohne Auflagen genehmigt worden.
 Oldenburg, den 14.1.87
 Bez.-Reg. Weser-Ems
 Siegel
 gez. Mack
 im Auftrage

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.6.1986 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153, Änderungsplan -Teilabschnitt 1-, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.6.1986 ortsüblich bekanntgemacht

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 6.3.1987 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 153, Änderungsplan -Teilabschnitt 1- ist damit am 6.3.1987 rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 9.3.1987
 Siegel
 gez. Meyer
 Bauassessorin