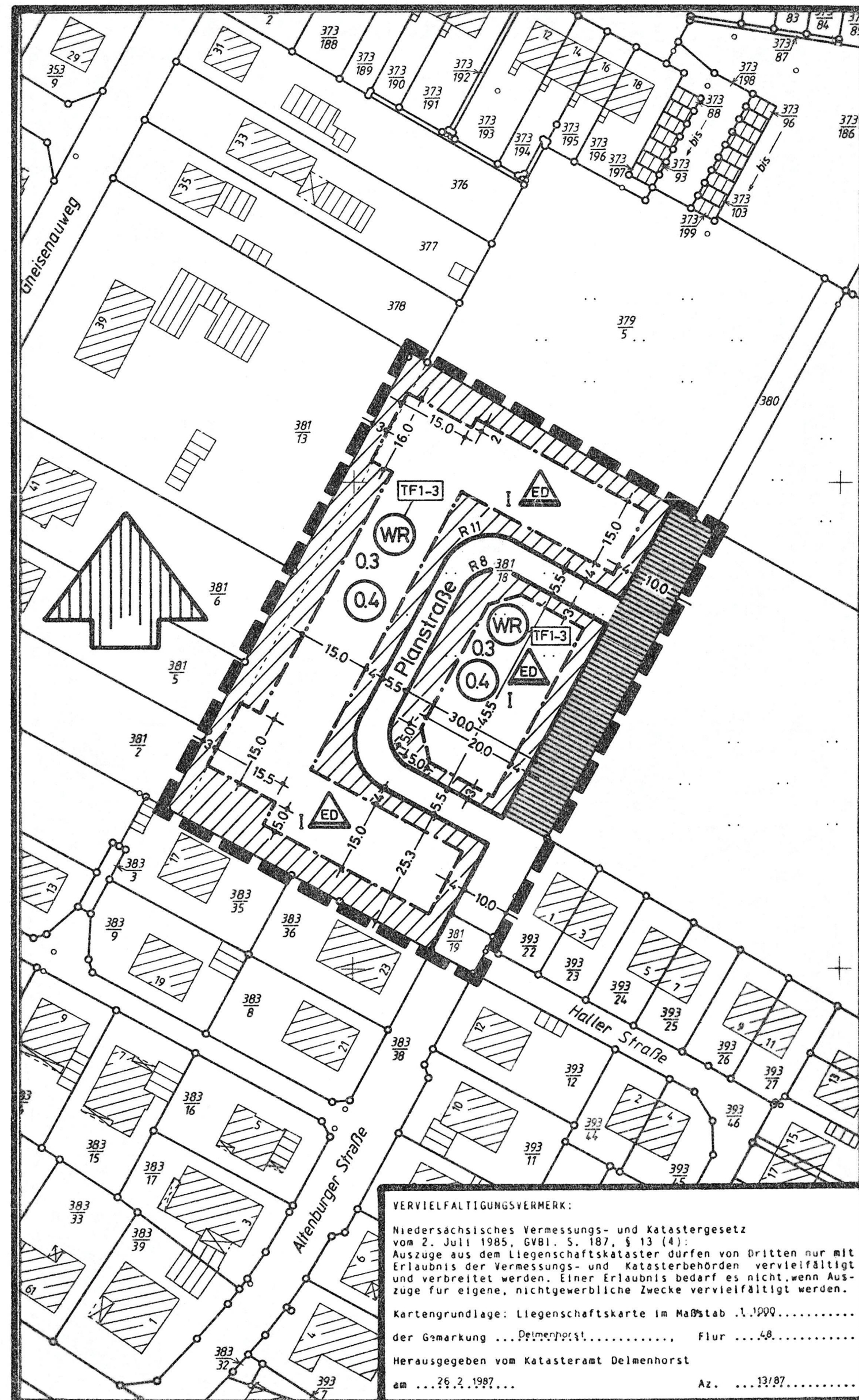
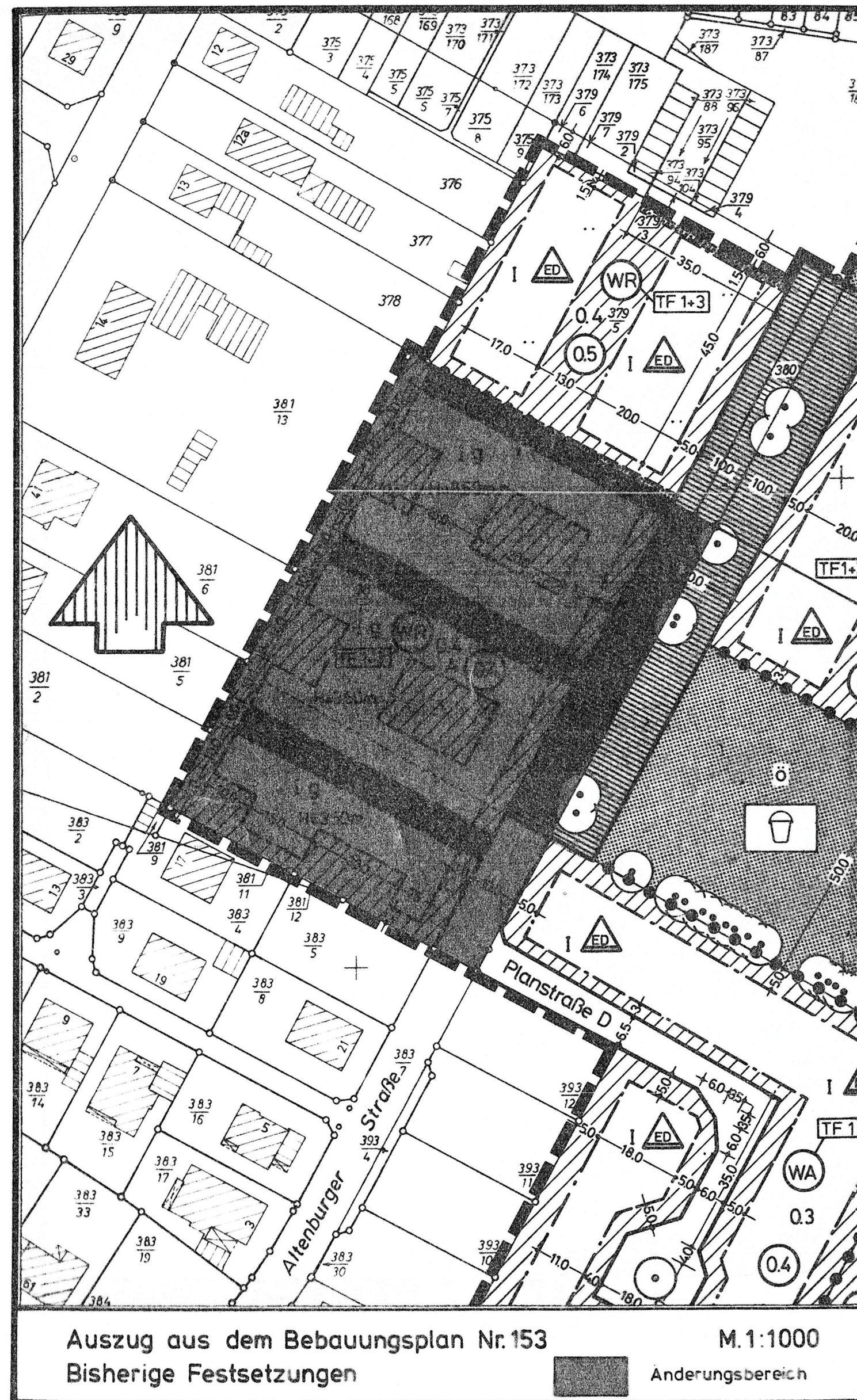




I. PLANZEICHENERKLÄRUNG :

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 2 - zum Bebauungsplan Nr.153 außer Kraft.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR Reine Wohngebiete
- I Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- 0.3 Grundflächenzahl
- 0.4 Geschosflächenzahl

b) Bauweise, Baugrenzen

- ED Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- Baugrenzen

c) Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsfläche
- Bereich mit verkehrsberuhigtem Ausbau
- Strassenbegrenzungslinie

IV. RECHTSGRUNDLAGEN :

§§ 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG), das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) i.d.F. vom 15.9.1977, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Bebauungsplan Nr.153

Änderungsplan - Teilabschnitt 2 -

mit Änderungen im Bereich der Flurstücke 381/18 und 381/19 (Flur 48) an der verlängerten Altenburger Straße in Delmenhorst.

Aufgrund des §1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr.153, Änderungsplan - Teilabschnitt 2 -, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stadt Delmenhorst

Delmenhorst, den 17.11.1987

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Siegel

i.v. Bramlage
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG : (siehe links)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- 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.
- An dem 55m breiten Teil der Planstraße sind Einfriedungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nur bis in eine Höhe von 70 cm Oberkante Straße zulässig.

III. ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG NR.3 DES BEBAUUNGSPLANES NR.153

Die textliche Festsetzung Nr.3 erhält folgende Neufassung :

- TF3 Zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien sind Einfriedungen
- im Bereich der Grundstücke mit II - Bebauung unzulässig,
 - an den Verkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Ausbau nur bis in eine Höhe von 70 cm über Oberkante Straße zulässig.

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 26.02.1987). 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 26.02.1988

Katasteramt :

Dr. R. Brückner
Verm. Direktor Oberrat

Siegel

Für die Aufstellung des Planentwurfes :

Delmenhorst, den 19.12.1986

Stadtbaumeister :
gez. Oetting
Stadtbaumeister

Stadtplanungsamt :

gez. Salbeck

Siegel

Der Oberstadtdirektor :
Stadtplanungsamt
im Auftrage

gez. Salbeck
Baumeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.153, Änderungsplan - Teilabschnitt 2 - und die zugehörige Begründung haben vom 8.5.1987 bis 9.6.1987 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 10.6.1987

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr.153, Änderungsplan - Teilabschnitt 2 -, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs.2 BauGB) in seiner Sitzung am 17.11.1987 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 19.11.1987

Der Oberstadtdirektor :
Stadtplanungsamt
im Auftrage

gez. Salbeck
Baumeister

Siegel

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 14.4.1988, Az. 3093-21102-01000/153/2 keine Verletzung von Rechten schriftlich geltend gemacht.

Oldenburg, den 14.4.1988

Bez.-Reg. Weser-Ems

gez. Mack

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 13.5.1988 im Amtsblatt Nr.19 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr.153, Änderungsplan - Teilabschnitt 2 - ist damit am 13.5.1988 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 26.5.1988

Der Oberstadtdirektor :
Stadtplanungsamt
im Auftrage

gez. Salbeck
Baumeister

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.4.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.153, Änderungsplan - Teilabschnitt 2 -, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.4.1987 ortsüblich bekanntgemacht.