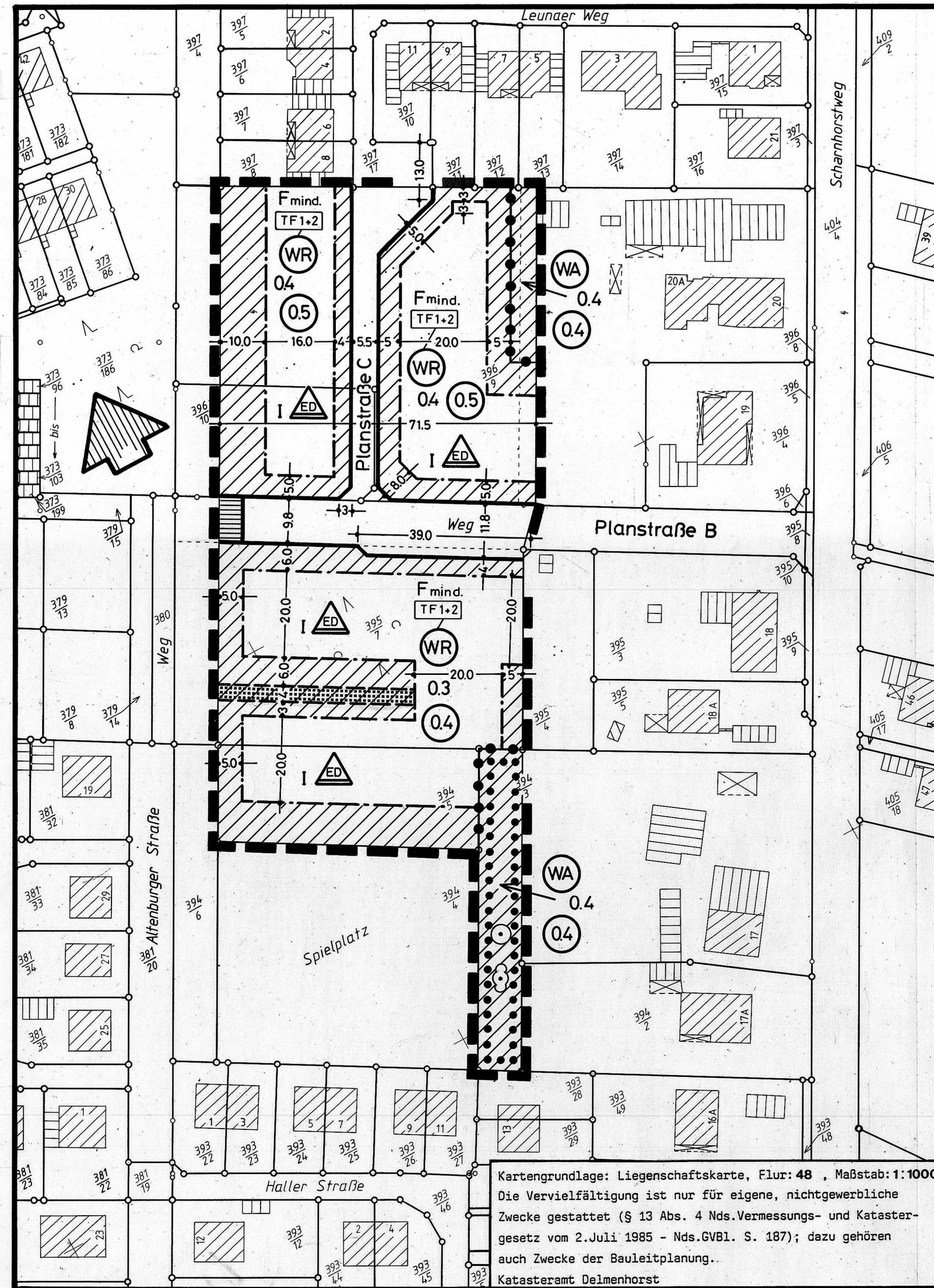
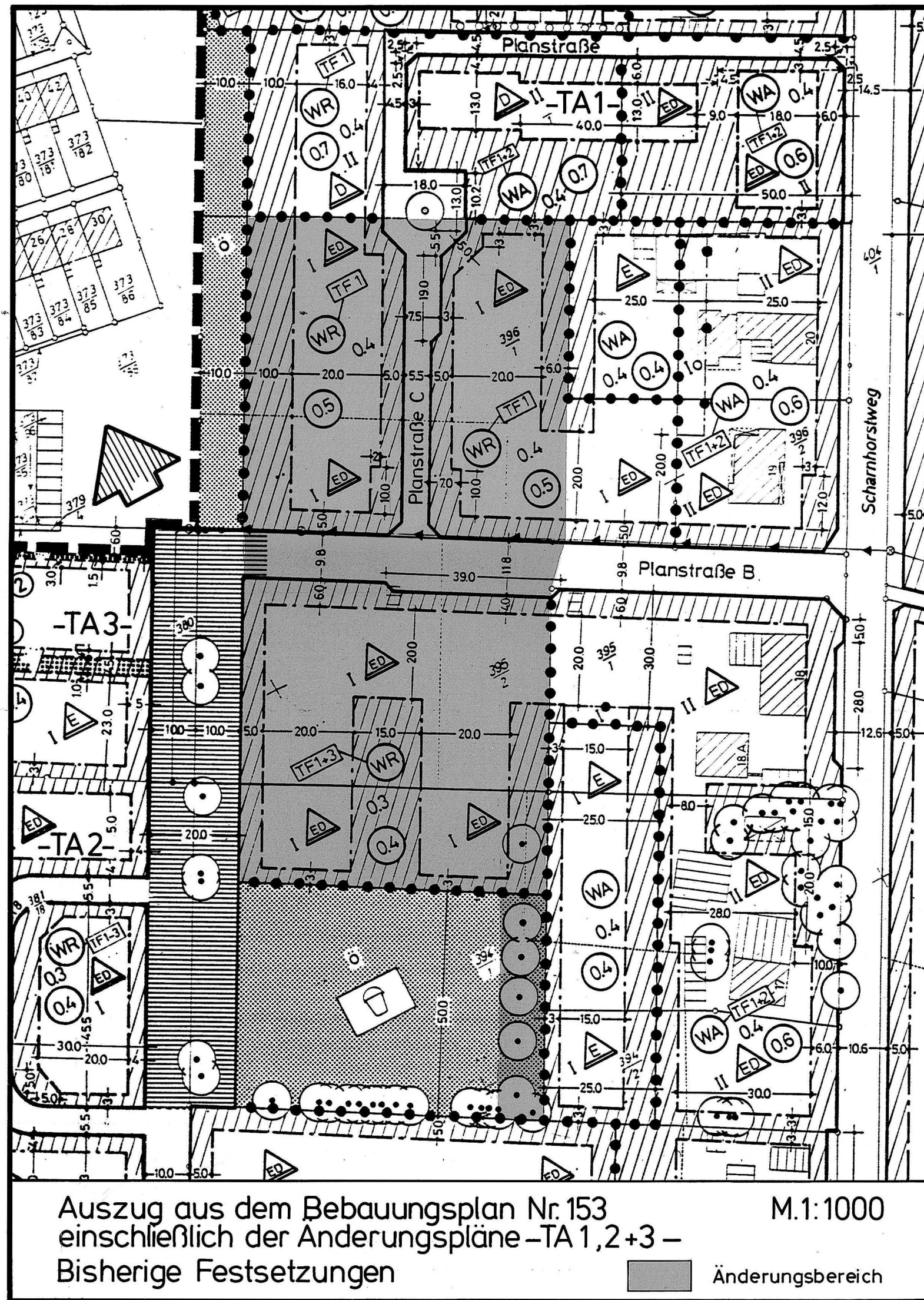
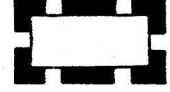




I. PLANZEICHENERKLÄRUNG :

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BauGB treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 153 im Geltungsbereich des Änderungsplanes -Teilabschnitt 4- zum Bebauungsplan Nr. 153 außer Kraft.

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

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

 Reine Wohngebiete

 Allgemeine Wohngebiete

I Höchste Anzahl der Vollgeschosse

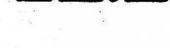
0.3, 0.4 Grundflächenzahl

0.4, 0.5 Geschossflächenzahl

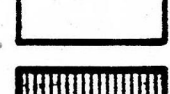
F mind. Mindestgröße der Baugrundstücke 500 m² je Einzelhaus, bzw. 350 m² je Doppelhaushälfte.

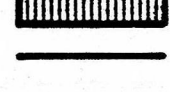
b) Bauweise, Baugrenzen

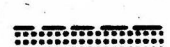
 Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

 Baugrenzen

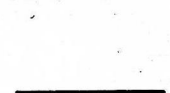
c) Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche

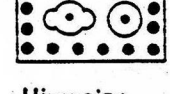
 Bereich mit verkehrsberuhigtem Ausbau

 Straßenbegrenzungslinie

d) Flächen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke zu belastende Flächen.

e) Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 25 BauGB

 Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Hinweis: Mit der Festsetzung "Zu erhaltende Bäume" werden nicht alle nach der "Satzung über den Schutz des Baumbestandes" (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützenden Bäume erfasst. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.

III. RECHTSGRUNDLAGEN :

Das Baugesetzbuch die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) id.F. vom 15.9.1977, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Bebauungsplan Nr. 153
Änderungsplan - Teilabschnitt 4 -
mit Änderungen im Bereich der Flurstücke 394/3, 394/5, 395/7, 396/9 und 396/10 (Flur 48) beiderseits der verlängerten Altenburger Straße.

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 4 -, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 21.3.1990

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Schramm
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG : (siehe 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 Zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien sind Einfriedungen an den Verkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Ausbau sowie beiderseits der Planstraße C nur bis in eine Höhe von 70cm über Oberkante Straße zulässig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.11.1989 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153, Teilabschnitt 4, beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 28.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 29.12.1989

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Meyer
Bauassessorin

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153, Änderungsplan - Teilabschnitt 4 - und die zugehörige Begründung haben vom 5.1.1990 bis 5.2.1990 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 6.2.1990

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Meyer
Bauassessorin

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 153, Änderungsplan - Teilabschnitt 4 -, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 21.3.1990 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 22.3.1990

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Meyer
Bauassessorin

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 13.7.1990, Az. 309.2-21102-01000 unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.

Oldenburg, den 13.7.1990

Bez.-Reg. Weser-Ems

Siegel

Im Auftrage

gez. Mack

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 10.8.1990 im Amtsblatt Nr. 32 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 153, Änderungsplan - Teilabschnitt 4 - ist damit am 10.8.1990 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 13.8.1990

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Meyer
Bauassessorin

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.10.89). 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 07.06.1990

Siegel

Katasteramt

gez. Dr. R. Brückner
Verm. Oberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 9.10.1989

Stadtplanungsamt:

gez. K. Keller
Stadtplanungsamt

gez. Meyer
Bauassessorin

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.12.1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153, Änderungsplan - Teilabschnitt 4 -, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht.