



Bebauungsplan Nr.163

Änderungsplan - Teilabschnitt 1-

mit Änderungen im Bereich der Flurstücke 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225 und 226 der Flur 8 zwischen der Friedrich - Lange - Straße und der Von - Lindern - Straße in Delmenhorst.

M. 1:1000

Aufgrund des §1(3) und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr.163, Änderungsplan - Teilabschnitt 1-, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 24.4.1989

Stadt Delmenhorst

gez. Thilke
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Schramm
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach §12 BauGB treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.163 vom 9.2.1981 im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 1- zum Bebauungsplan Nr.163 außer Kraft.

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

a) Art und Maß der baulichen Nutzung
Reine Wohngebiete

I Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 0.3 Grundflächenzahl

0.4 Geschosflächenzahl

Fmind. Mindestgröße der Baugrundstücke für ein Einzelhaus 500 m²

b) Bauweise und Baugrenzen

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

Baugrenze

c) Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer.
 Straßenbegrenzungslinie

d) Grünflächen
 Öffentliche Grünflächen

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. Garagen, die mindestens 5.0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.

III. RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 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).

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.5.1988 die Änderung des Bebauungsplanes Nr.163 Teilabschnitt 1- beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß §2(1) BauGB am 20.7.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 29.7.1988

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Siegel

Die Planunterlagen entsprechen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Aug. 1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Delmenhorst, den 30.6.1989

Katasteramt
gez. Dr. R. Brückner
Vermessungsoberrat

Siegel

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 5.7.1988
Stadtbaumeister:

gez. Gelling
Stadtbaumeister

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.11.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.163, Änderungsplan - Teilabschnitt 1-, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.1.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.163, Änderungsplan - Teilabschnitt 1- und die zugehörige Begründung haben vom 20.1.1989 bis 20.2.1989 gemäß §3(2) BauGB öffentlich ausliegen.
Delmenhorst, den 22.2.1989

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Siegel

gez. Salbeck
Baumeister

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr.163, Änderungsplan - Teilabschnitt 1-, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 24.4.1989 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 26.4.1989

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Siegel

gez. Salbeck
Baumeister

Im Anzeigeverfahren gemäß §11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 27.09.89, Az.: 309.2-21102-01000 unter Erteilung von Auflagen - Aufgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Oldenburg, den 27.09.89

Bezirksregierung Weser - Ems
Im Auftrage

Siegel

gez. Mack
Baumeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß §12 BauGB am 3.11.1989 im Amtsblatt Nr.44 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.163, Änderungsplan - Teilabschnitt 1- ist damit am 3.11.1989 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 13.12.1989

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr.163
Bisherige Festsetzungen

M. 1:1000
Änderungsbereich