

Bebauungsplan Nr. 172

für ein Gebiet zwischen dem Gudrunweg, dem Schollendamm, dem Gesinenweg und der Straße An der Riede in Delmenhorst.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bauungsplan Nr. 172 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 14. 3. 1984

gez. Löwe
Oberbürgermeister

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bauungsplanes nach § 12 BBauG werden die bisherigen Festsetzungen der Bauungspläne Nr. 54 vom 10. 2. 1970, Nr. 57 vom 4. 2. 1969 und Nr. 122 vom 21. 10. 1975 im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 172 aufgehoben.

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

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - WR Reine Wohngebiete
 - WA Allgemeine Wohngebiete
- d) Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
- e) Festsetzungen gemäß § 9(1) Nr. 25 BBauG
 - Zu erhaltende Bäume
 - Neu anzupflanzende Bäume

Höchste Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

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

Baugrenze

Geschoßgrenze

- c) Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Rad- und Fußwegbereich
 - Mischfläche (verkehrsberuhigt)
 - Straßenbegrenzungslinie

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.

Für diese Fläche gilt ebenfalls TF 1 Satz 1.

2 Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen 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.

III. RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bauungsplan gilt das BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung vom 15.9.1977.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25. 5. 1981 die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 172 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 26. 11. 1981 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Delmenhorst, den 25. 2. 1982

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer
Baudirektor

Der Rat der Stadt hat den Bauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs. 6 BBauG) in seiner Sitzung am 14. 3. 1984 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 16. 3. 1984

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer
Baudirektor

Genehmigung.
Dieser Bauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z.Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 26. April 1984 ohne Auflagen genehmigt worden.
Oldenburg, den 26. April 1984 im Auftrage
Bez.-Reg. Weser-Ems

Siegel

gez. Dr. Müller
Bauamtman

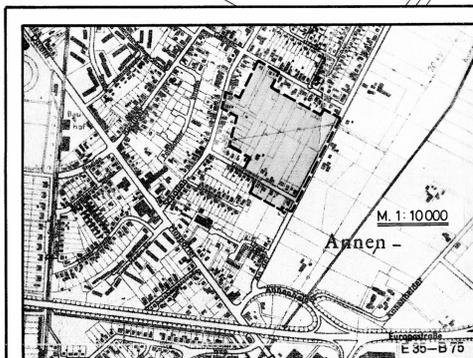
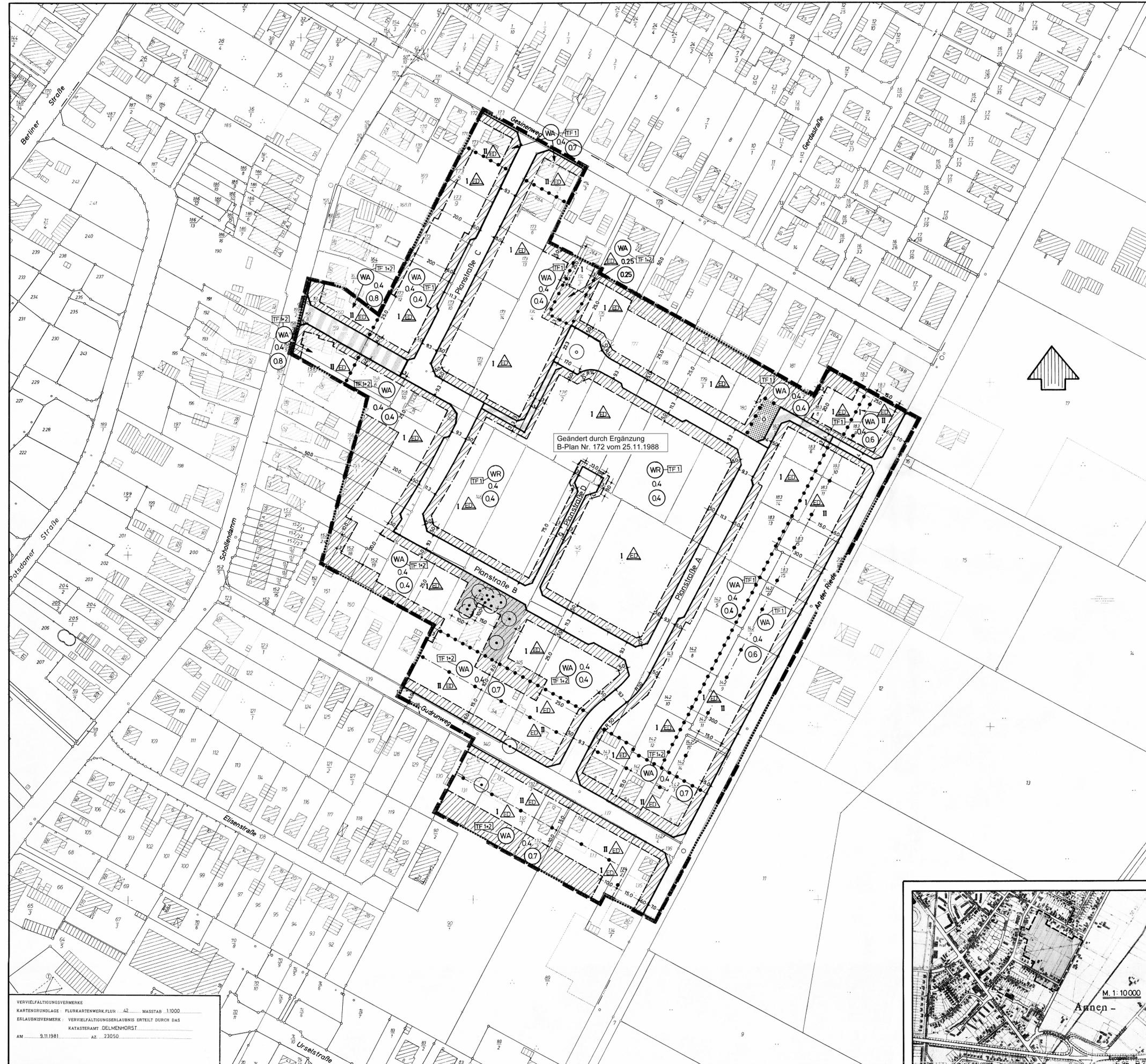
Die Genehmigung des Bauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 1. 6. 1984 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bauungsplan ist damit am 1. 6. 1984 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 4. 7. 1984

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. Salbeck
Bauamtman

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7. 11. 1983 dem Entwurf des Bauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18. 11. 1983 ortsbüchlich bekanntgemacht.



VERTIEFALTUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 42 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERTIEFALTUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS
KATASTERAMT DELMENHORST
AM 9.11.1981 AZ 23050