

WA
0,3
a

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs.3 bzw. § 13 Abs.4, § 19 Abs.1 Nr.4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.1965-Nieders. GVLS 187)
 Delmenhorst den, 17.01.2003
 Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
 Katasteramt Delmenhorst

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- a) **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- b) **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 | Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- c) **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 a abweichende Bauweise; siehe textl. Festsetzung
 Baugrenze
- d) **VERKEHRSFLÄCHEN**
 Straßenverkehrsflächen
- e) **SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Fläche mit Verdacht auf Kampfmittel; Sondierung empfohlen. Siehe auch Begründung.
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Teil A: Aufgehobene Festsetzungen:**
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - o Offene Bauweise
 - Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als eine Wohnung haben.
- Teil B: Neue textliche Festsetzungen:**
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
 - Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beim Bau von Einzelhäusern beträgt 550 m².
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beim Bau von Doppelhäusern beträgt 350 m² je Doppelhaushälfte.
 - Je volle 300 m² Baugrundstücksfläche ist nur eine Wohneinheit zulässig.
 - Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig. Eine Geschossflächenzahl (GFZ) wird nicht festgesetzt, da im gesamten Änderungsbereich nach wie vor nur eine Bebauung mit einem Vollgeschoss zulässig ist.
 - Künftig gilt die abweichende Bauweise, Baukörper dürfen eine maximale Ausdehnung (Länge und Breite) von 25 m nicht überschreiten. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.
 - Die Überschreitung der zulässigen GRZ für Anlagen gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung beträgt 30 %.
 - Anlagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

STÄDTEBAULICHE DATEN

Von insgesamt 1.246 ha Plangebietsfläche sind festgesetzt als

1. Allgemeines Wohngebiet	10.856 m²
2. Straßenverkehrsfläche	1.604 m²

HINWEISE

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zutage treten, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Auf die Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst wird besonders hingewiesen.

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.05.2000 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 21.12.2000 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 19.06.2003 bis 18.07.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Delmenhorst, den 29.06.2005	Der Oberbürgermeister Fachdienst Stadtplanung Im Auftrag	Siegel	gez. U. Ihm
-----------------------------	----------------------------------------------------------------	--------	-------------

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 17.01.2003). 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 29.06.2005	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 10.01.2005 bis 28.01.2005 gemäß § 3(3) eingeschränkt öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der eingeschränkten öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2004 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht.	Delmenhorst, den 29.06.2005	Der Oberbürgermeister Fachdienst Stadtplanung Im Auftrag	Siegel	gez. U. Ihm
-----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------	----------------------------------------------------------------	--------	-------------

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

Delmenhorst, den 04.07.2005	Behörde für GLL Cloppenburg Katasteramt Delmenhorst	Siegel	gez. Beneke
-----------------------------	--------------------------------------------------------	--------	-------------

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.05.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.2003 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht.

Delmenhorst, den 29.06.2005	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.05.2005 nach Prüfung der Anregungen (§ 3 (2) BauGB) den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.	Delmenhorst, den 29.06.2005	Der Oberbürgermeister Fachdienst Stadtplanung Im Auftrag	Siegel	gez. U. Ihm
-----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------	----------------------------------------------------------------	--------	-------------

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 11.07.2005 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 11.07.2005 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 11.07.2005	Der Oberbürgermeister Fachdienst Stadtplanung Im Auftrag	Siegel	gez. U. Ihm
-----------------------------	----------------------------------------------------------------	--------	-------------

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997, zuletzt geändert durch Art. 12 OLG-VertrÄndG vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850); Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.07.2001 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 185, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen

Delmenhorst, den 29.06.2005

Stadt Delmenhorst

gez. Schwettmann
Oberbürgermeister



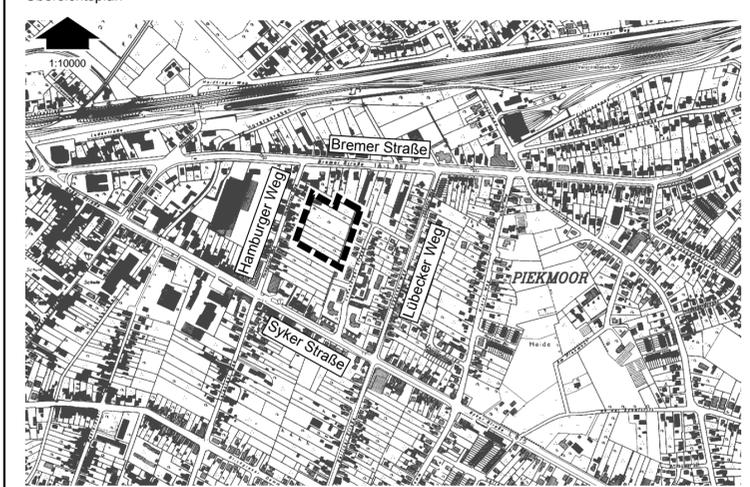
Stadt
Delmenhorst



**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173
"Östlich Hamburger Weg"**

für ein Gebiet hinter der Bebauung der Straßen Bremer Straße, Lüneburger Straße, Hamburger Weg und Syker Straße

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 11.07.2005

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. H.U. Rometsch
Zeichnung: A. Moos