

Bebauungsplan Nr.175 A

für die Grundstücke beiderseits des Hohen Weges zwischen der Straße Bergfeld und Dwoberger Straße in Delmenhorst.

M.=1:1000

Aufgrund des §1(3) und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 175 A bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 13.12.1988

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Schramm
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 175 A außer Kraft.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete



Höchste Anzahl der Vollgeschosse



Grundflächenzahl



Geschößflächenzahl
Mindestgröße der Baugrundstücke 500 qm, bei der Errichtung eines Einzelhauses: Bei der Errichtung von mehr als einem Einzelhaus auf einem Grundstück gilt als Mindestgröße für das Grundstück das Produkt aus den Faktoren 500 qm multipliziert mit der Anzahl der geplanten Einzelhäuser.

b) Bauweise und Baugrenzen



Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.



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

Baugrenzen

c) Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer



Straßenbegrenzungslinie

d) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte



Mit Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Leitungsträger zu belastende Flächen (Ver- und Entsorgungsleitungen). Bauliche Anlagen sind hier unzulässig.



Wie vor, sowie mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke.

e) Festsetzungen nach §9(1) Nr. 25 BBauG



Neu anzupflanzender Baum

f) Sonstige Festsetzungen

Hinweis: z.B. x 13,69 m vorhandene Geländehöhe über NN.

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.
- Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

III. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG), das Baugesetzbuch vom 8.12.1986, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977, zuletzt geändert durch die dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.11.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.175 A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BBauG am 17.1.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 20.1.1987

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
im Auftrage
gez. Salbeck
Baumratsrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 22.1.1988 bis 22.2.1988 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 12.12.1988

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
im Auftrage
gez. Meyer
Dipl.-Ing.

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 Jan. 1986). 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 14.12.1988

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
im Auftrage
gez. Meyer
Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregung (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 31.8.1988 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 12.12.1988

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
im Auftrage
gez. Meyer
Dipl.-Ing.

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Vertügung vom 22.2.1989, Az. 309.2-21102-01000 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Oldenburg, den 22.2.1989

Reg.-Bez. Weser-Ems

Siegel

Im Auftrage
Reg.-Bez. Weser-Ems
gez. Mack

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 28.4.1989 im Amtsblatt Nr. 17 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.175 A ist damit am 28.4.1989 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 2.5.1989

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
im Auftrage
gez. Salbeck
Baumratsrat

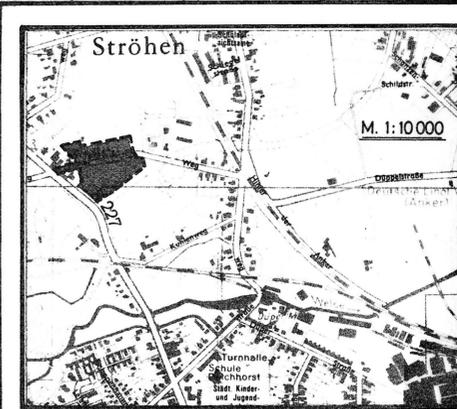
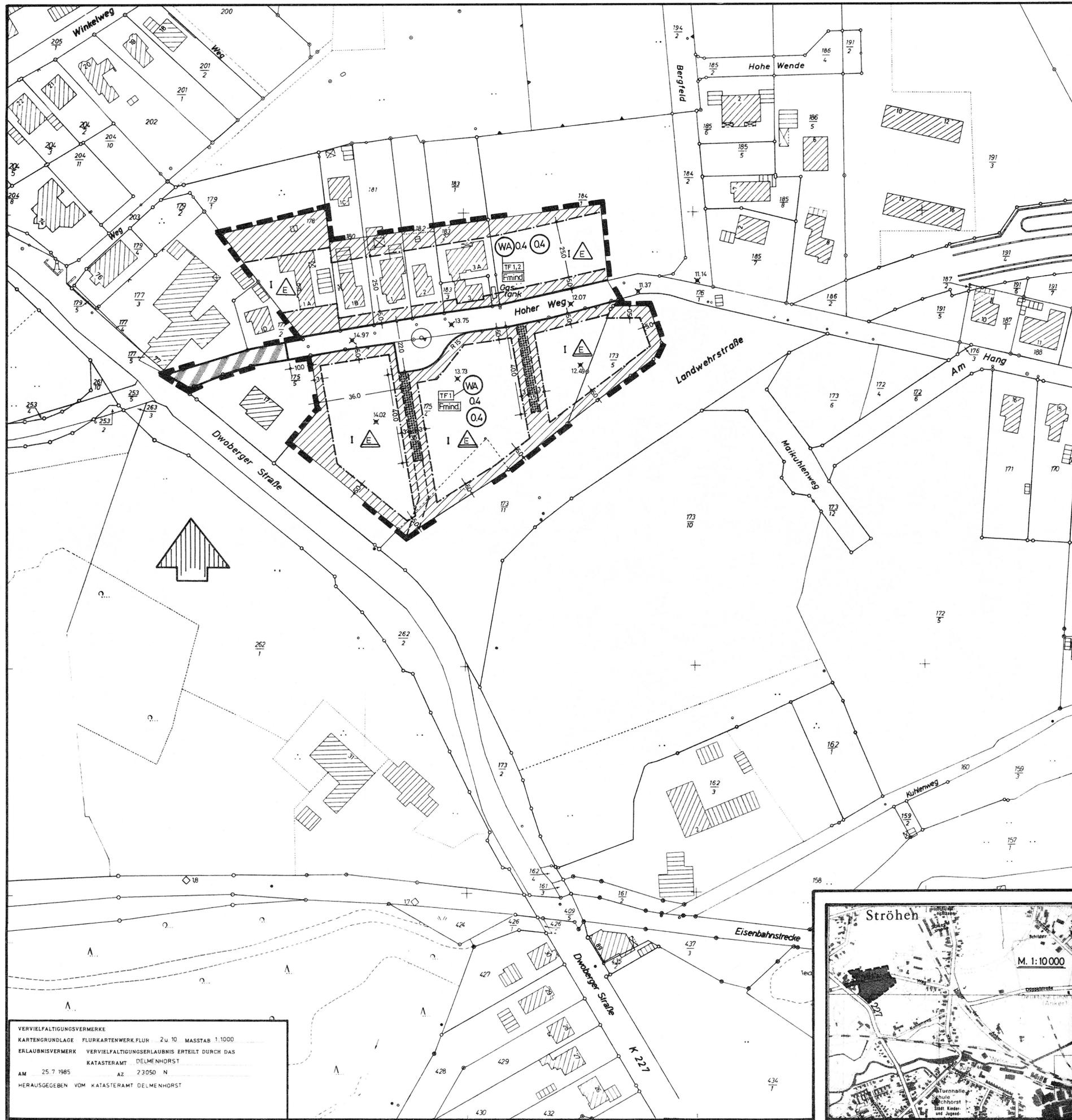
Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 22.10.1986

Stadtbaumeister:
gez. Oetting
Stadtbaumeister

Stadtplanungsamt:
gez. Salbeck
Baumratsrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.1.1988 ortsüblich bekanntgemacht.



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK FLUR 2 u. 10 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS
KATASTERAMT DELMENHORST
AM 25.7.1985 AZ 23050 N
HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT DELMENHORST