

Bebauungsplan Nr. 178

für ein Gebiet zwischen der Straße An der Riede, dem Gudrunweg und der Urselstraße in Verlängerung der Eisenstraße in Delmenhorst. M. 1:1000

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 Bebauungsplan Nr. 178 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 25.8.1983

gez. Jenzok
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 178 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, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse
0,35, 0,4 Grundflächenzahl

(0,45) (0,7) Geschosflächenzahl

b) Bauweise, Baugrenzen



Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.



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

— Baugrenze

c) Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche



Rad- und Fußwegbereich

— 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 5,0m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.

III. RECHTSGRUNDLAGEN

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

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.6.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.178 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 25.6.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 18.10.1982

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
gez. Schäfer
Bauberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 11.4.1983 bis 11.5.1983 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Delmenhorst, den 13.5.1983

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
gez. Schäfer
Bauberrat

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 Nov. 1981).
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 25.08.1983

Siegel

Katasteramt:
gez. Au
Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs.6 BBauG) in seiner Sitzung am 15.6.1983 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 16.6.1983

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
gez. Schäfer
Bauberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 18.10.1982

Stadtbaumeister:
gez. Oetting
Stadtbaurat

Siegel

Stadtplanungsamt:
gez. Schäfer
Bauberrat

Genehmigung:
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 08. Sep. 1983 ohne Auflagen genehmigt worden.
Oldenburg, den 08. Sep. 1983
Bez.-Reg. Weser-Ems

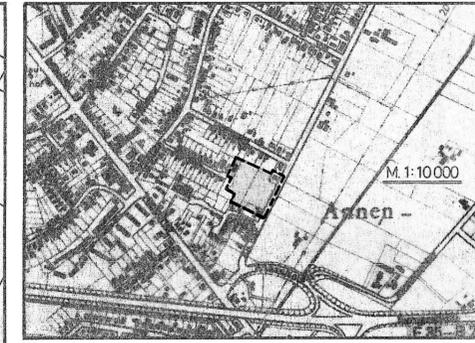
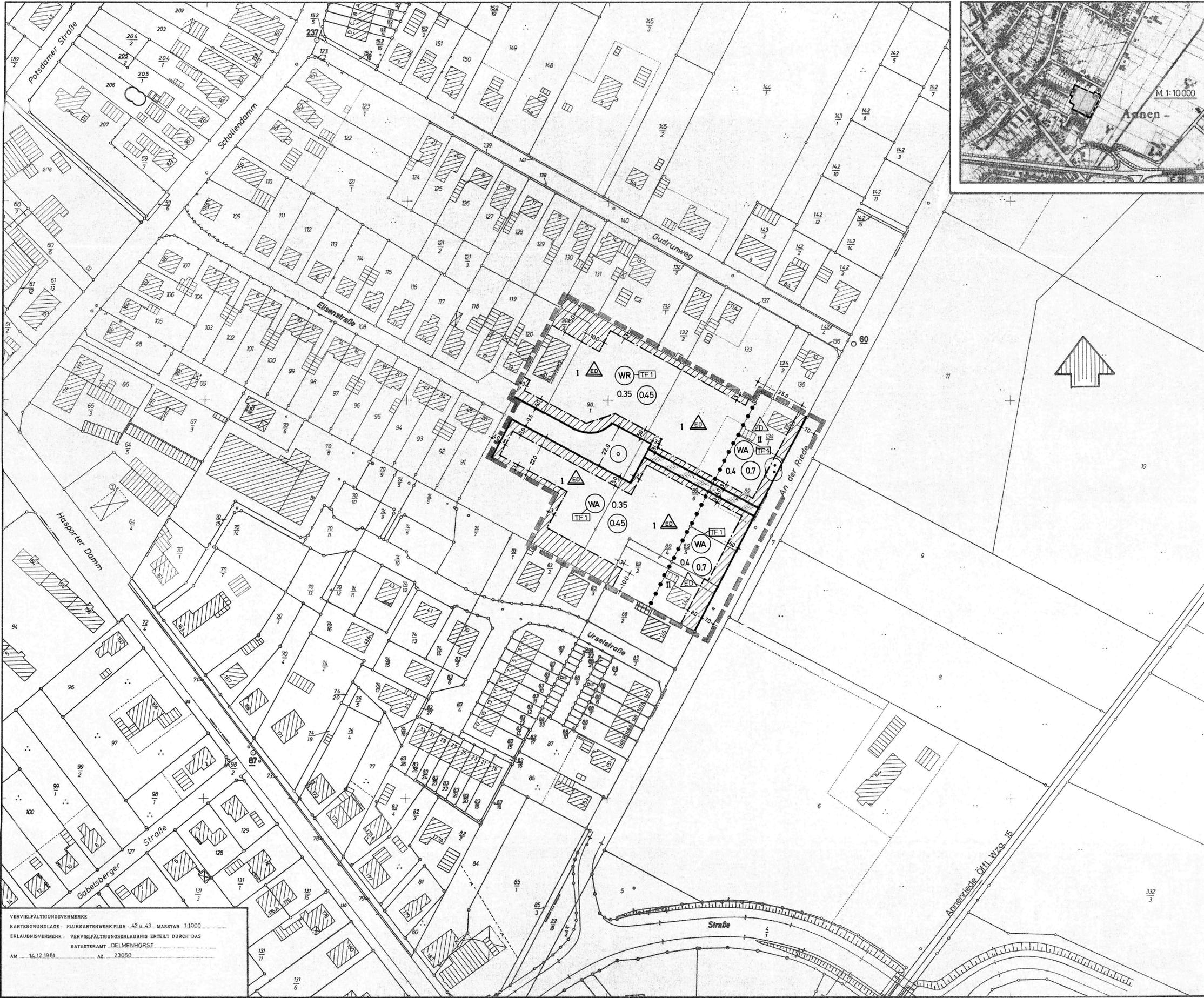
Siegel

Im Auftrage
gez. Mack
Bauberrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.3.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.3.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
gez. Schäfer
Bauberrat



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR: 42 u. 43, MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS
KATASTERAMT DELMENHORST
AM 14.12.1981 AZ 23050