

Bebauungsplan Nr. 180

für Flächen beiderseits und nördlich des Matthias-Claudius-Weges zwischen Schönemoorer Straße und Dwostraße in Delmenhorst.

Auf Grund 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. 180 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 15.12.1983 Stadt Delmenhorst

Der Oberbürgermeister
in Vertretung

Siegel

gez. E. Jentsch
Bürgermeister

gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG werden alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 180 aufgehoben.
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

Kleinsiedlungsgebiete

Allgemeine Wohngebiete

I, II
Höchste Anzahl der Vollgeschosse

0,2, 0,3, 0,4
Grundflächenzahl

0,3 0,45
Geschossflächenzahl

0,5 0,6

e) Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf

Ev. Gemeindezentrum

f) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Baugrundstücke auf dem Flurstück 167/3 (Flur 7) zu belastende Fläche.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des nördlich angrenzenden allgemeinen Wohngebietes mit eingeschossiger Bebauung zu belastende Fläche.

b) Bauweise und Baugrenzen

Offene Bauweise

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

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

Baugrenze

g) Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BBauG

Zu erhaltende Bäume

h) Sonstige Festsetzungen

In den Kleinsiedlungsgebieten (WS) muß die Größe der Baugrundstücke mindestens 600m² betragen.

c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer

Straßenbegrenzungslinie

d) Grünflächen

Öffentlicher Kinderspielplatz

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN [TF]

- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) 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 bestehende Gebäude und Gebäudeteile gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen.
- Die Baugrundstücke der allgemeinen Wohngebiete mit eingeschossiger Bebauung im Bereich der Flurstücke 167/3 bis 171/2 der Flur 7 dürfen nur an die Planstraße angeschlossen werden.
- Die Mindesthöhe der Baugrundstücke im Bereich der allgemeinen Wohngebiete mit der Geschossflächenzahl 0,45 beträgt 6,60 m über NN. (Eingetragene Maße z.B. X +6,0 m = vorhandene Geländehöhe über NN).

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 15.6.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 20.9.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 20.9.1983

Siegel

gez. Schäfer

Bauoberbürger

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer

Bauoberbürger

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 Mai 1983).
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 28.2.1984

Siegel

gez. Au

Verm.-Direktor

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer

Bauoberbürger

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 25.5.1983

Stadtbaumeister:
gez. Oetting

Stadtbaurat

Katasteramt:
gez. Au

Verm.-Direktor

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer

Baudirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.6.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.9.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2 a Abs. 6 BBauG) in seiner Sitzung am 15.12.1983 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 15.12.1983

Siegel

gez. Schäfer

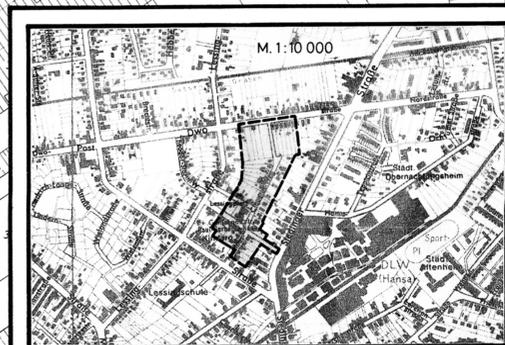
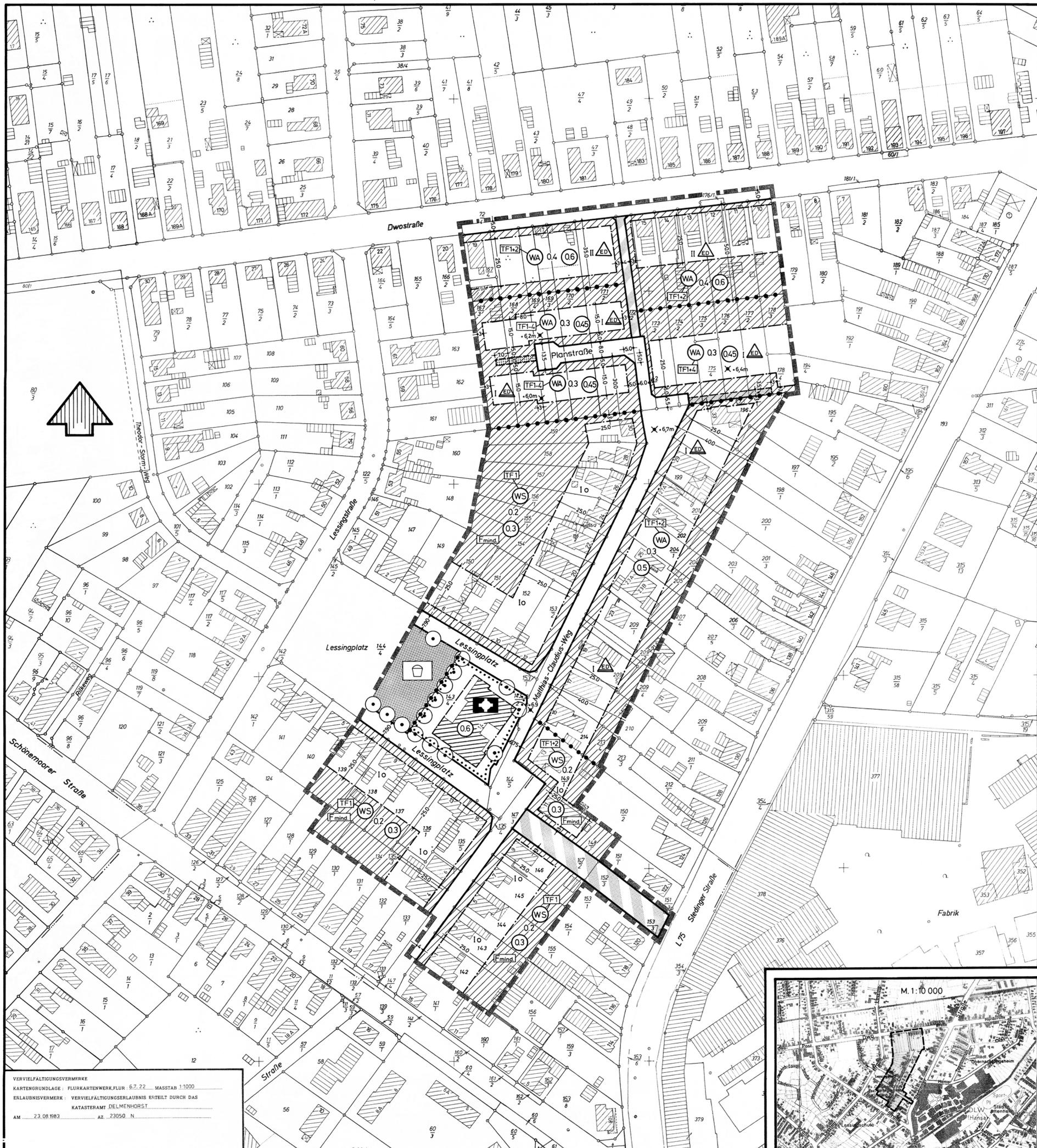
Baudirektor

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer

Baudirektor



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 6.7.22 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS
KATASTERAMT DELMENHORST
AM 23.08.1983 AZ 23050 N
ca. 5,33 ha