

Bebauungsplan Nr. 186 mit baugestalterischen Festsetzungen

für ein Gebiet zwischen dem Leipziger Weg, dem Stickgraser Damm, der Berliner Straße und der Straße Tiefer Weg in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zur Zeit geltenden Fassung sowie des § 2 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauERlG) vom 17.5.1990 hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 186 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 29.01.1991

Der Oberstadtdirektor
in Vertretung

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Stadt Delmenhorst
Siegel

gez. Bramlage
Stadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BauGB treten die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 16 von 2.11.1967, Nr. 40 vom 24.6.1970, Nr. 57 vom 4.2.1969 und Nr. 133 vom 24.4.1978 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 186 außer Kraft.

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

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

WR

Reine Wohngebiete

z.B. Φ 7,6 m Mindesthöhe der Straßeneckante über NN.

WA

Allgemeine Wohngebiete

MI

Mischgebiete

I, II

Höchste Anzahl der Vollgeschosse

0,3, 0,4

Grundflächenzahl

0,4, 0,7

Geschoßflächenzahl

F mind.

Mindestgröße der Baugrundstücke je Einzelhaus 500 m² bzw. je Doppelhaushälfte 350 m²

b) Bauweisen, Baugrenzen

o

Offene Bauweise

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

ED

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

ED

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

—

Baugrenzen

—

Geschoßgrenzen

c) Verkehrsflächen

—

Straßenverkehrsfläche

—

Straßenbegrenzungslinie

d) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 25 BauGB

Zu erhaltende Bäume

Hinweis: Mit der Festsetzung "Zu erhaltende Bäume" werden nicht alle nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützenden Bäume erfasst. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.

Neu anzupflanzende Bäume

Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und Erhaltung von Sträuchern.

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Rosenhecke).

e) Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

f) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten angrenzender Baugrundstücke zu belastende Flächen. Hier dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.

Hinweis: z.B. \times 7,0 m vorhandene Geländehöhe über NN.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden. Garagen, die einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten, können als Ausnahme zugelassen werden.
- 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.
- An den Planstraßen A, B und C sind Einfriedungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- In den reinen Wohngebieten ist die Ausnahme nach § 3(3) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den allgemeinen Wohngebieten – mit Ausnahme der Grundstücke Stickgraser Damm Nr. 115 (Flurstück 88/1) und Nr. 116 (Flurstück 86/1) – sind die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den Mischgebieten ist die Ausnahme nach § 6(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

III. RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB); die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990; die Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der z.Z. geltenden Fassung. Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mieterrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz – WoBauERlG) vom 17. Mai 1990.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.05.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 186 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2(1) BauGB am 26.11.1981 und erneut gemäß BauGB am 10.02.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 23.02.1989

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 9.11.1990 bis 26.11.1990 gemäß § 3(2) BauGB in Verbindung mit § 2(3) WoBauERlG öffentlich ausliegen.
Delmenhorst, den 28.11.1990

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
in Auftrage
gez. Meyer
Bausesessorin

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 29.1.1991 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 30.1.1991

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
in Auftrage
gez. Meyer
Bausesessorin

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 17.4.1991 AZ: 309/11-2102-0302 unter Erteilung von Auflagen/Angeboten – keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.
Oldenburg, den 17.04.1991

Bez.-Reg. Weser-Ras
in Auftrage
gez. Trinter
Bausesessorin

Die Planunterlagen entsprechen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.05.1989). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Delmenhorst, den 27.02.1991

Katasteramt
gez. Dr. R. Brückner
Verm. Oberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 21.01.1989
Stadtplanungsamt
gez. K. Keller
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.9.1990 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 19.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
in Auftrage
gez. Meyer
Bausesessorin

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 17.5.1991 im Amtsblatt Nr. 20 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 17.5.1991 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 23.5.1991

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
in Auftrage
gez. Meyer
Bausesessorin

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 38, Maßstab: 1:1000
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. § 13 Abs. 4 Nr. 4 Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 2. Juli 1985 - Nr. S. 187/1; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Katasteramt Delmenhorst

Geändert durch B-Plan Nr. 269 vom 26.06.2006

