



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 14, MASSTAB 1:1000
 ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS
 KATASTERAMT DELMENHORST
 AM 28.02.1983 AZ 23050 N



I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.19 vom 18.10.1966 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.193 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, 0,25, 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschoßflächenzahl

b) Bauweise und Baugrenzen

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

c) Verkehrsflächen

- Geschlossene Bauweise.
- Baugrenze
- Geschoßgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich

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.
- 2 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.
- 3 Im Bereich der Hausgrundstücke Andersensstraße Nr.5-17 (ungerade) findet § 21a(2) BauNVO im Einzelfall als Ausnahme Anwendung. Garagen sind auf diesen Grundstücken unzulässig.

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.

d) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 25 BBauG
 Zu erhaltende Bäume

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

e) Flächen für Garagen

Erdgeschossige Gemeinschaftsgaragen zugunsten der Hausgrundstücke Andersensstraße Nr.5 bis 17 (ungerade).

f) 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 Baugrundstücke im Bereich des Flurstücks 44/1 der Flur 14 im Bereich des Flurstücks 50/3 der Flur 14

Hinweis: z.B. x 6,0m vorhandene Geländeöhe ü. NN.

Bebauungsplan Nr.193

für ein Teilgebiet zwischen Lessingstraße, Sassengraben, Hebbelweg und Andersenstraße in Delmenhorst.

M.1:1000

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.193 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Delmenhorst, den 26.6.1985

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Löwe
 Oberbürgermeister

gez. Dr. Cromme
 Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.11.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.193 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 6.12.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
 Delmenhorst, den 6.12.1984

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrage

gez. Salbeck
 Bauamtsrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 13.5.1985 bis 13.6.1985 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.
 Delmenhorst, den 3.7.1985

Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrage

gez. Salbeck
 Bauamtsrat

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 Febr. 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.

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 26.6.1985 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Delmenhorst, den 3.7.1985

Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrage

gez. Salbeck
 Bauamtsrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Delmenhorst, den 19.2.1985

gez. Oetting
 Stadtbaurat

Stadtplanungsamt:
 gez. i.V. Salbeck
 Bauamtsrat

Genehmigung:
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z.Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 22.7.1985 Az. 309.4-21102-01000/193 ohne Auflagen genehmigt worden.
 Oldenburg, den 22.7.1985

Im Auftrage

gez. Mack

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.4.1985 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 3.5.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel

gez. Schäfer
 Baudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 16.8.1985 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 16.8.1985 rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 19.8.1985

Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrage

gez. Schäfer
 Baudirektor