

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 2, 58 MASSTAB 1:1000
 ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS
 KATASTERAMT DELMENHORST
 AM 20.05.1983 AZ 23050_N

Bebauungsplan Nr. 194

für die Flurstücke 496 und 501/7 bis 505 sowie für eine rückseitige Teilfläche des Flurstücks 495 der Flur 2 und für die Flurstücke 235/1 bis 239 der Flur 58 beiderseits der Oldenburger Straße 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. 194, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Delmenhorst, den 14.3.1984 Stadt Delmenhorst

gez. Löwe
 Oberbürgermeister

Siegel

gez. Dr. Cromme
 Oberstädtirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach §12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 194 außer Kraft.
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung und sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Mischgebiete. Hier sind Anlagen nach §6 (2) Punkt 6 und 7 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig.
 - I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,5 (0,7) Geschosflächenzahl
- b) Bauweise, Baugrenzen**
 - Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.
 - Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Baugrenze
 - Geschossgrenze
- c) Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- d) Festsetzungen nach §9(1) Nr. 25 BBauG**
 - Zu erhaltende Bäume
- e) Nachr. Übernahme nach §9(6) BBauG**
 - Schutzzonen des Wasserschutzgebietes Delmenhorst-Wiekhorn. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

- 1 Auf den nicht überbaaren 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.
- 2 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.
- 3 In den Mischgebieten darf die Summe der Geschosflächen für Einzelhandelsbetriebe je Gebäude 350 m² nicht überschreiten.
- 4 In den Mischgebieten ist die Ausnahme nach §6(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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 15.12.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 194 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs.1 BBauG am 17.5.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 16.12.1982

Siegel

Der Oberstädtirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 gez. Schäfer
 Bauoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 13.1.1984 bis 13.2.1984 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgeteilt.
 Delmenhorst, den 15.2.1984

Siegel

Der Oberstädtirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 gez. Schäfer
 Baudirektor

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 März 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 5.04.1984

Siegel

Katasteramt:
 gez. Au
 Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2 a Abs.6 BBauG) in seiner Sitzung am 14.3.1984 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Delmenhorst, den 16.3.1984

Siegel

Der Oberstädtirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 gez. Schäfer
 Baudirektor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Delmenhorst, den 9.9.1983

Stadtbaumeister:
 gez. Oetting

Stadtplanungsamt:
 gez. Schäfer
 Bauoberrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.1983 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 3.1.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Genehmigung:
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 23. Mai 1984 ohne Auflagen genehmigt worden.
 Oldenburg, den 23. Mai 1984

Siegel

Im Auftrage
 gez. Mack

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 22.6.1984 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr. 194 ist damit am 22.6.1984 rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 28.6.1984

Siegel

Der Oberstädtirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 gez. Salbeck
 Baumtammann

