

Bebauungsplan Nr.196

für die Flurstücke 12 bis 22 der Flur 3 (Gemarkung Hasbergen) beiderseits des Weißenfeldweges und für das Flurstück 105/3 und Teilflächen der Flurstücke 37/3, 99 und 102/3 der Flur 2 (Gemarkung Hasbergen) zwischen Stedinger Landstraße und der Bahnlinie nach Lemwerder 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.196 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 13.11.1984

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Löwe
Oberbürgermeister

gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach §12 BBauG treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.196 außer Kraft.

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

a) Art und Maß der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

I

Höchste Anzahl der Vollgeschosse

0.3

Grundflächenzahl

0.3

Geschoßflächenzahl

b) Bauweise und Baugrenzen



Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.



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

Baugrenze



Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

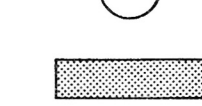
Von jeglicher Bebauung und Bepflanzung oberhalb 0,80 m über Straßenebene freizuhalten. Sichtfläche.

Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen der Stedinger Landstraße (L75) ist in diesem Abschnitt nicht gestattet.

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



Zu erhaltende Bäume



Fläche mit zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern.

e) Geh- und Fahr- und Leitungsrechte

Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke zu belastende Flächen.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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.
- 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.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach §4 (3) 1-5. BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Ausnahme nach §4 (3) 6. BauNVO ist allgemein zulässig.

III. RECHTSGRUNDLAGEN

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

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 Juli 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 6.12.1984

Katasteramt:

gez. Brückner

Verm.-Rat

Siegel

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 21.5.1984

Stadtbaumeister

gez. Oetting

Stadtbaumeister

Stadtplanungsamt:

gez. Salbeck

Baumtammann

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 25.6.1984 bis 25.7.1984 gemäß §2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Delmenhorst, den 25.7.1984

Siegel

Der Oberstadtdirektor:

Stadtplanungsamt

im Auftrage

gez. Salbeck

Baumtammann

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§2a Abs.6 BBauG) in seiner Sitzung am 13.11.1984 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 13.11.1984

Siegel

Der Oberstadtdirektor:

Stadtplanungsamt

im Auftrage

gez. Salbeck

Baumtammann

Genehmigung:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 10.1.1985, Az. 309.4-21/102-01000/196 ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 10.1.1985

Bez.-Reg. Weser-Ems

Siegel

gez. Mack

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß §12 BBauG am 1.2.1985 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr.196 ist damit am 1.2.1985 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 11.2.1985

Siegel

Der Oberstadtdirektor:

Stadtplanungsamt

im Auftrage

gez. Schäfer

Baudirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 2, 3, MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS
KATASTERAMT DELMENHORST
AM 30.09.1983 AZ 23050 N

