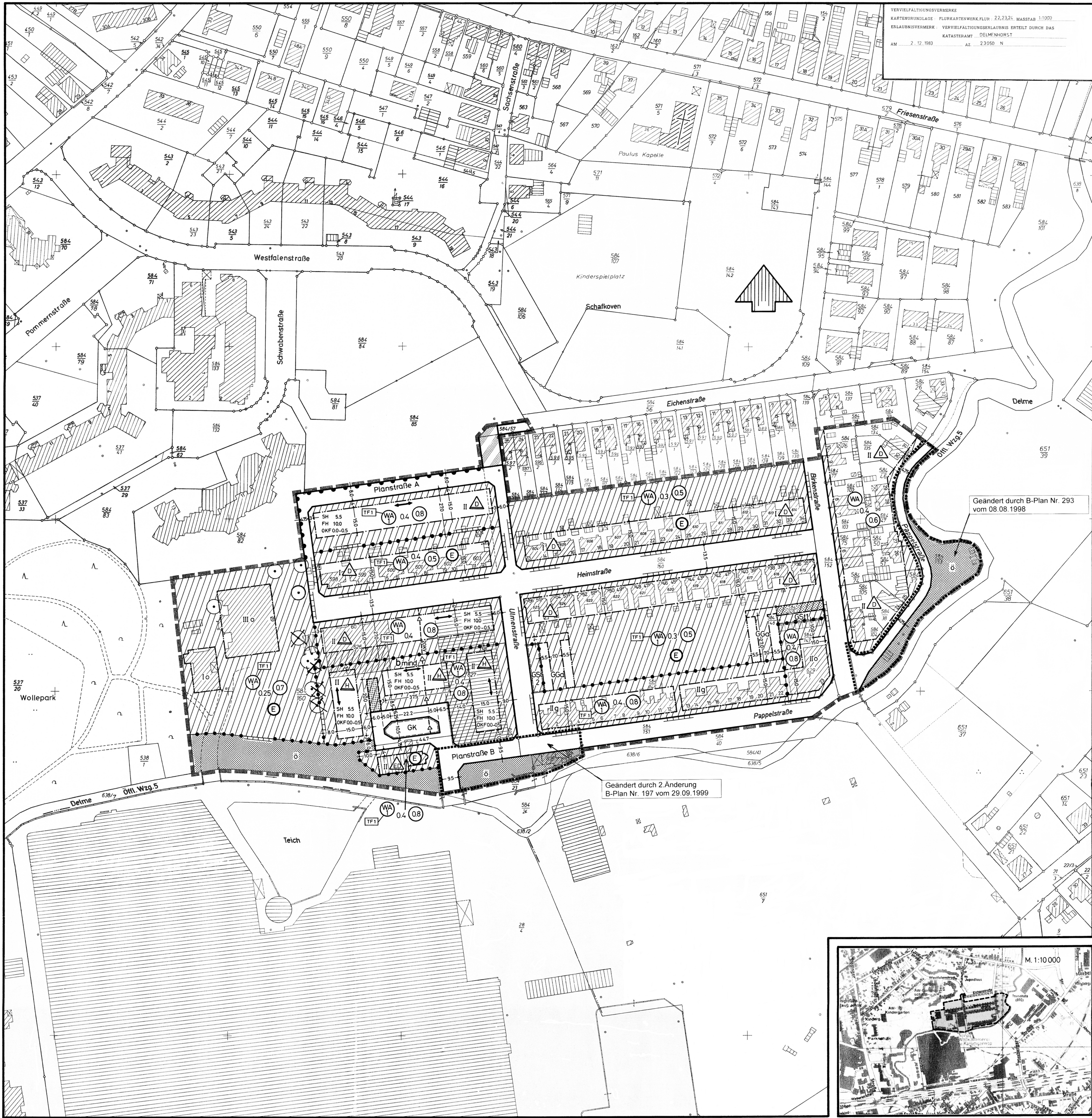




Bebauungsplan Nr. 197

für ein Gebiet zwischen der Delme, der Ostseite des Wollepark und der Südseite der Grundstücke an der Schwabenstraße und Eichenstraße 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. 197, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 14.3.1984

gez. Löwe
Oberbürgermeister

Siegel

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. 197 aufgehoben.

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

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

WA SH Allgemeine Wohngebiete. Hier sind Anlagen und Einrichtungen nach § 4 (2) 2. BauNVO unzulässig.

SH Höchste Anzahl der Vollgeschosse

max. Höhe des Schnittpunktes der Außenwände mit der Dachhaut an den Traufseiten der Gebäude über Straßenoberkante in m.

max. Firsthöhe über Straßenoberkante in m.

Höhe des Erdgeschoßfußbodens über Straßenoberkante in m.

Grundflächenzahl

025, 03, 04

05 06

07 08

Geschoßflächenzahl

b) Bauweise, Baulinien und Baugrenzen sowie Stellung der baulichen Anlagen

Offene Bauweise

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig.

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

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

Geschlossene Bauweise

Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

Baulinie

Baugrenze

c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Fußgänger- und Radfahrerbereich

Straßenbegrenzungslinie

Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche ist in diesem Abschnitt nicht gestattet.

d) Grünflächen

Öffentlicher Grünzug

e) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BBauG

Zu erhaltende Bäume

f) Erhaltung baulicher Anlagen nach § 39 h BBauG

Gebiet, in denen die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus den besonderen Gründen des § 39 h (3) 1 und 2. BBauG versagt werden kann.

g) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der westlich angrenzenden Hausgruppengrundstücke zu belastende Flächen.

h) Flächen für Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 22 BBauG

GSt Gemeinschaftsstellplätze

1 zugunsten der Hausgrundstücke Pappelstraße Nr. 13 bis 22

2 zugunsten der Hausgrundstücke Pappelstraße Nr. 1 bis 12

GGa Erdgeschossige Gemeinschaftsgaragen zugunsten der Hausgrundstücke Heimstraße Nr. 1-12 und 35-56

GK Gemeinschaftsfläche für Kommunikationszwecke zugunsten der hiervon nördlich und westlich ausgewiesenen Hausgruppengrundstücke. § 21 a (2) BauNVO findet Anwendung.

i) Sonstige Festsetzungen

b mind Die Mindestbreite der Baugrundstücke darf 70 m nicht unterschreiten.

k) Vorhandene unterirdische Versorgungsanlagen

Vorhandenes unterirdisches 20 KV-Kabel (gilt nicht als Festsetzung)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 In den allgemeinen Wohngebieten westlich der Birkenstraße (ohne die Flurstücke 584/147 u. 629/1) sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.6.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 5.8.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 11.1.1984

Siegel

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage

gez. Schäfer
Baudirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 13.1.1984 bis 13.2.1984 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 15.2.1984

Siegel

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage

gez. Schäfer
Baudirektor

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

Delmenhorst, den 16.3.1984

Siegel

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage

gez. Schäfer
Baudirektor

Genehmigung:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 2.5.1984 ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 2.5.1984

Im Auftrage

Bez.-Reg. Weser-Ems

Siegel

gez. Mack

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 9.11.1984 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 197 ist damit am 9.11.1984 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 14.11.1984

Siegel

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage

gez. Mohr
Dipl. Ing.

M.1:10000