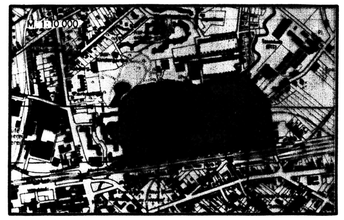

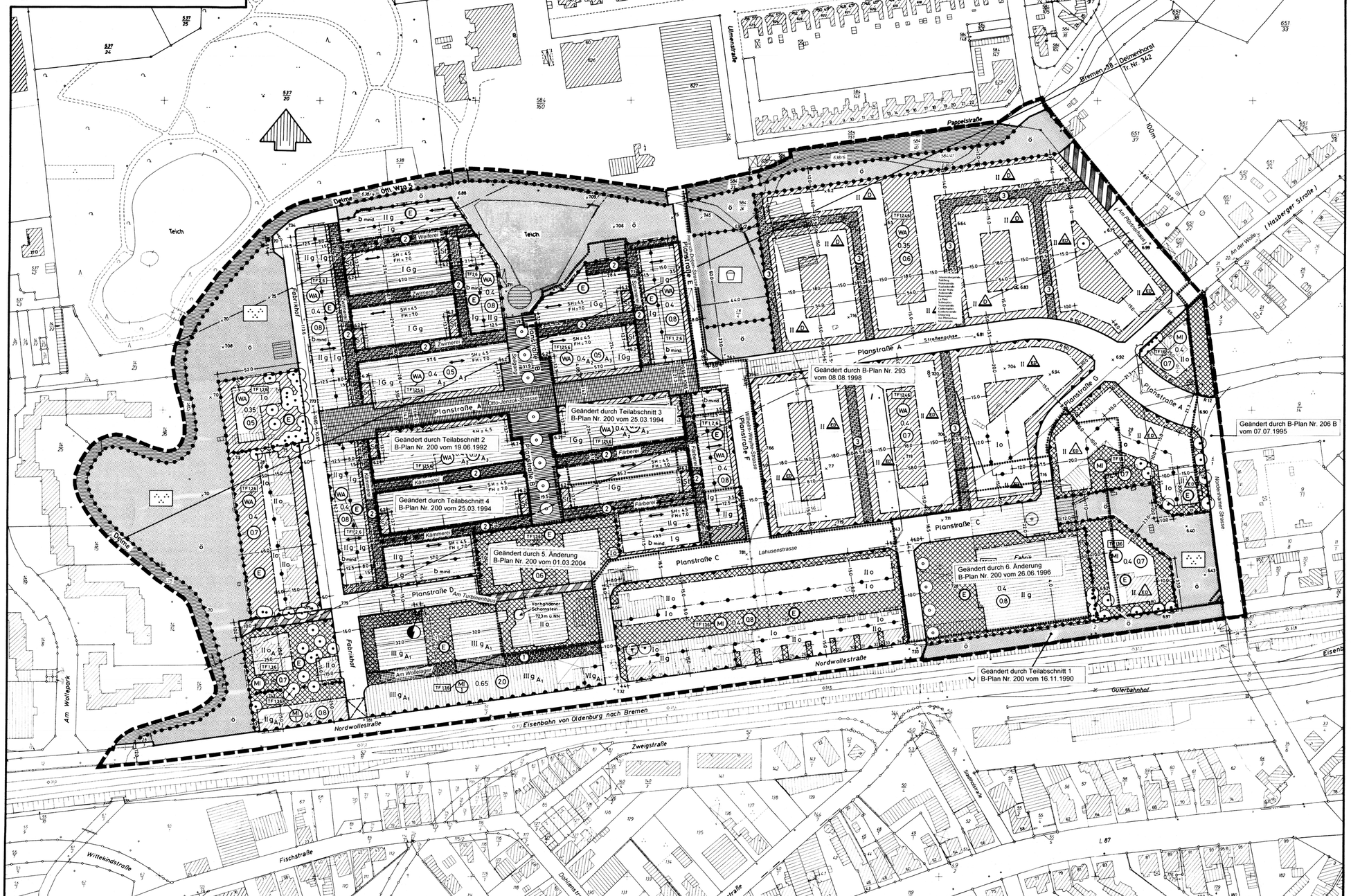

VERVIELFALTIGUNGSVERMERK

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 22,23,24 MAßSTAB 1:1000

ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT DELMENHORST

AM 2. 12. 1983 AZ. 23050 N

* Hinweis zu e)

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

Bebauungsplan Nr. 200

für ein Gebiet zwischen der Delme, der Birkenstraße / Hasberger Straße und der Nordwollestraße in Delmenhorst.

M. 1:1000

Aufgrund der §§ 1 (3), 10 und 39 h des Bundesbaugesetzes (BBauG), der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 200 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 20. 2. 1985

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 werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 (Innenstadt) vom 13.2.1963 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 aufgehoben.

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

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

MI — Mischgebiete

MI — Mischgebiete Hier sind Wohngebäude unzulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.

I, II, III, VI — Höchste Anzahl der Vollgeschosse

A_1 — Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoß im Einzelfall zulässig.

0.35, 0.4, 0.65 — Grundflächenzahl (GRZ)

(05) (06) (07) (08) (2.0) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

A_2 — Überschreitung der GRZ bis § 0.6 als Ausnahme zulässig.

A_3 — Überschreitung der GFZ bis § 0.6 als Ausnahme zulässig.

SH — Maximale Höhe des Schnittpunktes der Außenwände mit der Dachhaut an den Traufenseiten der Gebäude über Straßenoberkante in m.

FH — Maximale Firsthöhe über Straßenoberkante in m.

b mind. — Mindestbreite der Baugrundstücke 7,10 m

b) Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

E 60 — Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E 60 — Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

D — Offene Bauweise Nur Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

g — Geschlossene Bauweise.

G — Nur Gartenhofhäuser zulässig.

Vorgeschriebene Firstrichtung.

Baulinie

Baugrenze

Geschoßgrenze

Durchfahrbereiche, oberhalb 4.2 m überbaubar.

c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Bereich mit verkehrsberuhigtem Ausbau (Mischfläche)

Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungs- und Baulinie

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

d) Grünflächen

ö — Öffentlicher Grünzug

Öffentlicher Kinderspielplatz

Öffentliche Parkanlage

Vorhandener Teich

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

Zu erhaltende Bäume * Siehe Hinweis

Neu anzupflanzende Bäume

Mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzende Flächen.

f) Erhaltung baulicher Anlagen nach § 39 h BBauG

E — Gebiete, 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) Flächen für Stellplätze

St — Fläche für Stellplätze

h) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 (1) Nr. 21 BBauG

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 angrenzenden Baugrundstücken,

1 — in den Mischgebieten,

2 — in den allgemeinen Wohngebieten mit g-Bauweise und

3 — in den allgemeinen Wohngebieten mit E 60 - se und E 60 - Bauweise.

i) Flächen für Versorgungsanlagen

Transformatorenstation

j) Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG

In diesem Gebiet sind aufgrund der Vorbelastung durch Immissionen der Bundesbahn bei der Errichtung baulicher Anlagen mit Aufenthaltsräumen passive Schallschutzmaßnahmen wie z.B durch entsprechende Stellung der Gebäude, Grundrißgestaltung, Baukonstruktion, Einbau schalldämmender Fenster usw. zu treffen.

k) Nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BBauG

Öffentlicher Wasserzug (Delme)

100m — Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost für den Fernmeldeverkehr. In einer Breite von 100 m beiderseits der Richtfunkverbindung besteht eine Bauhöhenbeschränkung oberhalb 53 m ü. NN.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

1. 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.
2. In den allgemeinen Wohngebieten sind Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. In den Mischgebieten ist die Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. Beiderseits der [3] -Wege sind Einfriedungen zwischen den wegeseitigen Baugrenzen und den Wegeflächen (Vorgärten) nur bis in eine Höhe von 60 cm über Oberkante Weg zulässig.
5. Im Bereich der Grundstücke an der Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Ausbau sind Einfriedungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) unzulässig.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe (z.B Kohle, Öl) zur Beheizung der Gebäude ausgeschlossen.

III. RECHTSGRUNDLAGEN:

Für diesen Bebauungsplan gilt: das Bundesbaugetz (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 in Verbindung mit § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Zeit geltenden Fassung.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.6.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 1.3.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 15.5.1984

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage

Siegel — gez. Solbeck

Baumtmann

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Platze vollständig nach (Stand vom Okt. 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 13.12.1985

Katasteramt:

Siegel — gez. i.V. R. Brückner Verm.-Rat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 11.10.1984

Stadtplanungsamt:

Stadtbaurat: gez. Oetting

gez. i.V. Solbeck

Baumtmann

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.11.1984 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 29.11.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 14.12.1984 bis 14.1.1985 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 15.1.1985

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage

Siegel — gez. Solbeck

Baumtmann

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs.6 BBauG) in seiner Sitzung am 20.2.1985 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 21.2.1985

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage

Siegel — gez. Solbeck

Baumtmann

Genehmigung:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 13.03.1986 - 309.4-21102-01/000/200 ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 14.03.1986

Im Auftrage

Bez.-Reg. Weser-Ems

Siegel — gez. Mack

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 13.6.1986 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 200 ist damit am 13.6.1986 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 9.7.1986

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage

Siegel — gez. Solbeck

Baumtmstrat