



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187
 Delmenhorst, den 11.09.1991, Katasteramt

- I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BauGB treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 200 im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes - Teilabschnitt 2- außer Kraft.
 - a) **Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Wohngebiete
 - I Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - SH Maximale Höhe des Schnittpunktes der Außenwände mit der Dachhaut an den Traufenseiten der Gebäude über Straßenoberkante in Metern.
 - FH Maximale Firsthöhe über Straßenoberkante
 - 0.6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 06 Geschosflächenzahl (GFZ)
 - b) **Bauweisen, Baulinien**
 - g Geschlossene Bauweise
 - Vorgeschriebene Firstrichtung
 - Baulinien
 - c) **Verkehrsflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie

Bebauungsplan Nr. 200
Änderungsplan - Teilabschnitt 2-
 mit Gestaltungsvorschriften und Änderungen im Bereich der Flurstücke 28/63 bis 28/75 der Flur 23 an der Südseite der Otto-Jenzok-Straße in Delmenhorst.
 Maßstab 1:1000

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 200, Änderungsplan - Teilabschnitt 2-, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Delmenhorst, den 29.01.1992

gez. Thölke Stadt Delmenhorst gez. Boese
 Oberbürgermeister Siegel Oberstadtdirektor

- 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 ist die Ausnahme nach § 4 (3) . BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 5 Im Bereich der Grundstücke an der Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Ausbau sind Einfriedungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baulinien (Vorgärten) unzulässig.
 - 6 Im Geltungsbereich des Änderungsplanes ist die Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe (z.B. Kohle, Öl) zur Beheizung der Gebäude ausgeschlossen.

III. RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.12.1990 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 im Teilabschnitt 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1) BauGB am 09.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 11.02.1991

Siegel Der Oberstadtdirektor
 Stadtplanungsamt
 in Auftrage
 gez. Meyer

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 11.09.1991). 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 17.02.1992

Siegel Katasteramt
 gez. Dr. R. Brückner
 Vers.Oberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Delmenhorst, den 05.02.1991

Siegel Stadtplanungsamt
 in Auftrage
 gez. K. Keller gez. i. A. Mahn

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.09.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist damit am 19.06.1992 rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 19.06.1992

Siegel Der Oberstadtdirektor
 Stadtplanungsamt
 in Auftrage
 gez. Meyer

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 18.10.1991 bis 18.11.1991 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.
 Delmenhorst, den 19.11.1991

Siegel Der Oberstadtdirektor
 Stadtplanungsamt
 in Auftrage
 gez. Meyer

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 29.01.1992 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Delmenhorst, den 30.01.1992

Siegel Der Oberstadtdirektor
 Stadtplanungsamt
 in Auftrage
 gez. Meyer

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 25.05.1992 - Az:309.11-21102-01000/200TAunter-Erstellung von **Auflagen/Maßgaben**- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Oldenburg, den 25.09.1992

Siegel Bez.-Reg. Weser-Ems
 in Auftrage
 gez. Schuster