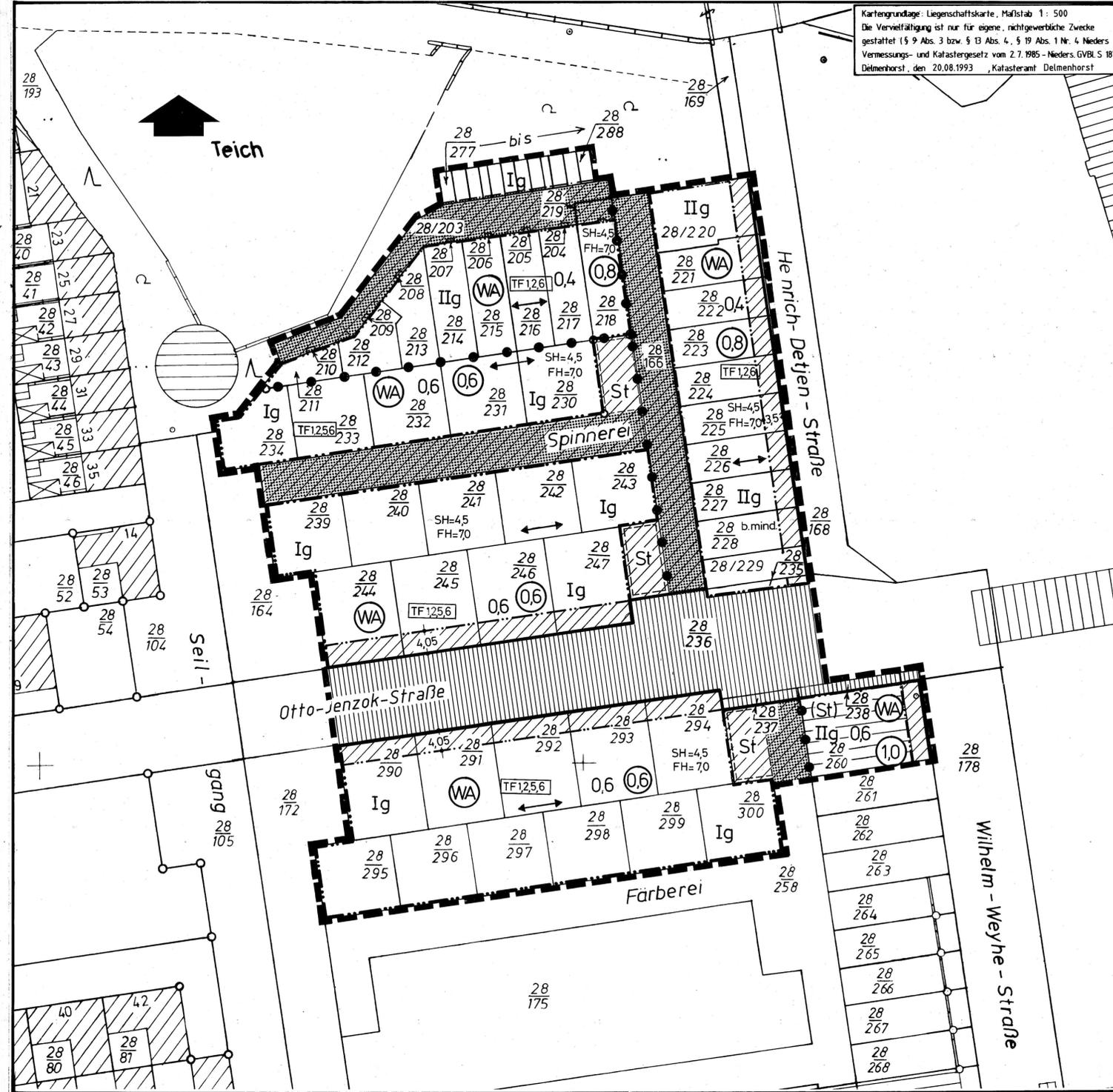


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 200
Bisherige Festsetzungen

Maßstab 1: 500
Änderungsbereich



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 500
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 20.08.1993, Katasteramt Delmenhorst

Bebauungsplan Nr. 200 Änderungsplan - Teilabschnitt 3-

mit Gestaltungs- und Änderungsvorschriften im Bereich der Flurstücke 28/166, 28/169, 28/203 bis 28/247, 28/258, 28/260, 28/277 bis 28/288 und 28/290 bis 28/300 der Flur 23 beiderseits der Otto-Jenzok-Straße zwischen Seilgang und Heinrich-Dejten-Straße in Delmenhorst. Maßstab 1: 500

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 3-, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 14.12.1993
gez. Thiele Oberbürgermeister
Stadtdirektor
Siegelschein
gez. Boese Oberstadtdirektor

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 3- außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Wohngebiete
 - c) Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Ausbau
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegrenzung- und Baulinie
 - d) Garagen und Stellplätze**
 - Gemeinschaftsstellplätze zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke
 - Gemeinschaftsstellplätze im Erdgeschoss des vorhandenen Gebäudes zugunsten der ausgewiesenen Baugrundstücke
 - c) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 21 BauGB**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke zu belastende Flächen als private Erschließungsstraßen.
- b) Bauweisen, Baugrenzen**
 - Geschlossene Bauweise
 - Vorgeschriebene Firstrichtung
 - Baugrenze
 - Baulinie

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- 1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den straßenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien 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 Gebäudebeheizung 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.

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 20.08.1993). 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.

Der Rat der Stadt hat den Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 200 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 14.12.1993 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 15.12.1993

Delmenhorst, den 10.06.1994
Siegelschein
gez. Brandt-Wehner
Katasteramt
Stadtdirektor
Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit der Verfügung vom AZ: unter-Erteilung von Aufträgen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 01.09.1993
Stadtdirektor
Siegelschein
gez. K. Keller
Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Tewes

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.08.1993 dem Entwurf des Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 200 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 200 und die zugehörige Begründung haben vom 04.10.1993 bis 04.11.1993 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen.
Delmenhorst, den 05.11.1993

Dieser Änderungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 25.03.1994 im Amtsblatt Nr. 12 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Änderungsplan - Teilabschnitt 3- zum Bebauungsplan Nr. 200 ist damit am 25.03.1994 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 28.03.1994

Delmenhorst, den 05.11.1993
Siegelschein
gez. Tewes
Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Ihm
Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Ihm