VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 2 u. 11 MASSTAB 1:1000

ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT DELMENHORST

AM 11.12.1984 AZ. 23050 N

HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT DELMENHORST

Gemeinde Ganderkesee

Bebauungsplan Nr.202

für Flächen beiderseits des Eckermannweges zwischen Ströhenweg und Landwehrgraben sowie für Flächen beiderseits des Ströhenweges zwischen Hölderlinstraße und Hoykenkamper Weg in Delmenhorst.

M.1:1000

Aufgrund des § 1 (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. 202 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 6.11.1985 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 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.37 vom 27.6.1967 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 202 außer Kraft.

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

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

WR — Reine Wohngebiete

WA — Allgemeine Wohngebiete

I, III — Höchste Anzahl der Vollgeschosse

0.2, 0.3 — Grundflächenzahl

(0.3) (0.4) (0.6) — Geschoßflächenzahl

b) Bauweise und Baugrenzen

E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

g — Geschlossene Bauweise

Baugrenze

c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

Zu erhaltende Bäume

Hinweis: Mit dieser Festsetzung werden nicht alle nach der "Satzung über den Schutz des Baumbestandes" (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützenden Bäume erfaßt. Auf § 3 der Satzung wird hingewiesen.

e) Grünflächen

Öffentlicher Kinderspielplatz

Öffentlicher Grünzug

f) Nachrichtliche Übernahme nach §9 (6) BBauG

Öffentlicher Wasserzug (Landwehrgraben)

g) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der rückseitigen Baulichen auf den Flurstücken 89/1 u. 90 (Flur 2) zu belastende Fläche. Hier dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.

Hinweis: z.B. × 7.6m vorhandene Geländehöhe ü.N.N.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN [TF]

1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach §14(1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach §12(1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden. Garagen, die mindestens 5.0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.

2 Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

III. RECHTSGRUNDLAGEN:

Für diesen Bebauungsplan gilt:
das Bundesbaugesetz (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 12.12.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.202 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 17.1.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 13.12.1984 Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage

Siegel gez. Salbeck Bauamtmann

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 Okt. 1984).
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 18.12.1985 Katasteramt: gez. Au Verm.-Direktor

Siegel

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 23.4.1985
Stadtbauamt: gez. Oetting Stadtbaurat

Stadtplanungsamt: gez. i.V. Salbeck Bauamtmann

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.6.1985 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 29.8.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 9.9.1985 bis 9.10.1985 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 10.10.1985 Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage

Siegel gez. Salbeck Bauamtsrat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs.6 BBauG) in seiner Sitzung am 6.11.1985 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 6.11.1985 Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage

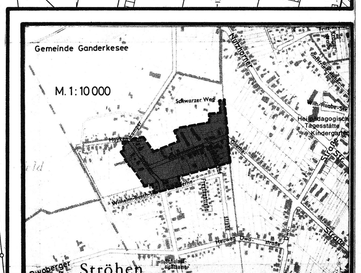
Siegel gez. Schäfer Baudirektor

Genehmigung:
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 6.1.1986-309.4-21102-01000/202 ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 6.1.1986 Im Auftrage

Bez.-Reg. Weser-Ems Siegel gez. Mack

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.1.1986 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr.202 ist damit am 31.1.1986 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 5.2.1986 Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage

Siegel gez. Schäfer Baudirektor