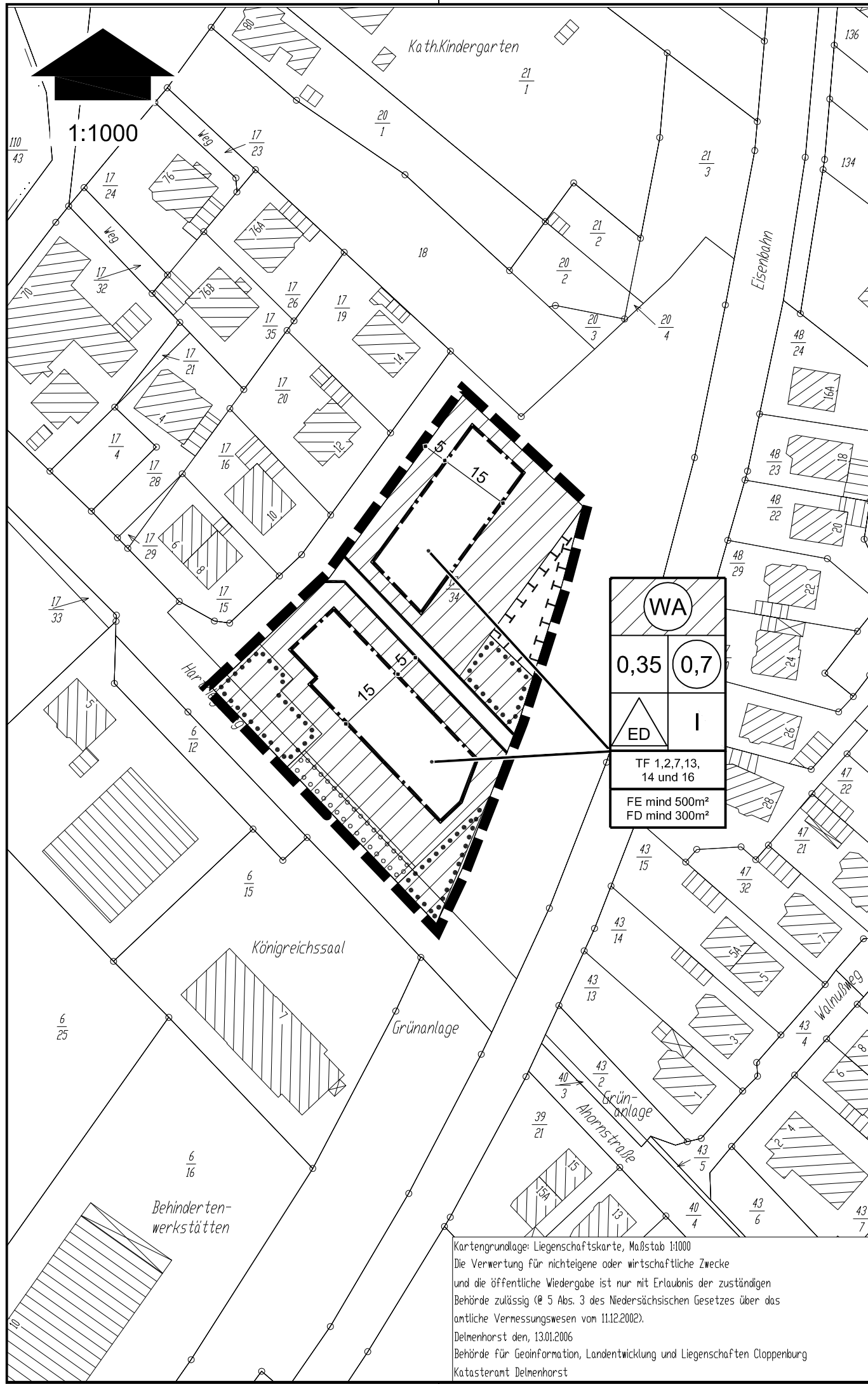
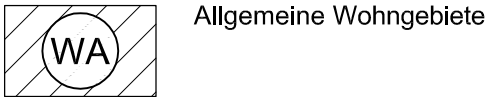




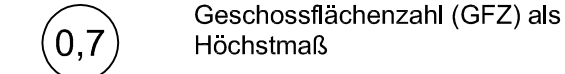
PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeine Wohngebiete

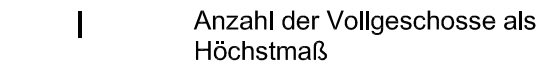
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



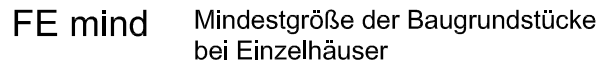
Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß



Grundflächenzahl (GRZ)



Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhäuser



Mindestgröße der Baugrundstücke bei Doppelhäuser

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

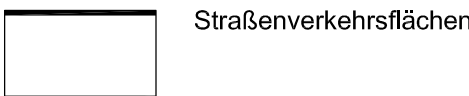


Einzelhäuser



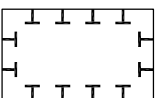
Doppelhäuser

4. Verkehrsflächen

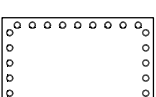


Straßenverkehrsflächen

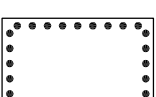
6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

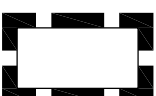


Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

6. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Textliche Festsetzungen

Unverändert, siehe Bebauungsplan Nr. 287 sowie 1. Änderung.

Rechtsgrundlagen:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004; zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005.
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
Die Niedersächsische Bauordnung in der zur Zeit geltenden Fassung.

Hinweise:

Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 287 vom 16.12.1998 und seiner 1. Änderung vom 08.09.2001 bleiben unverändert bestehen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287 wird mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB rechtsverbindlich.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diese 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 287 bestehend aus der Planzeichnung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (BauGB) als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 17.05.2006



Stadt Delmenhorst

gez. Schwettmann
Oberbürgermeister

VERFAHRENSNACHWEIS:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07. Dezember 2005 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 287 gemäß § 13 BauGB zu ändern. Dieser Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 14.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Delmenhorst, den 15.05.2006

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrage

Siegel

gez. Ihm

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 13.01.2006). 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 23.05.2006

GLL Cloppenburg
Katasteramt Delmenhorst

Siegel

gez. Mentzel

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 15.05.2006

Fachdienst Stadtplanung
gez. Ihm

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf und die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 22.12.2005 bis einschließlich 25.01.2006 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 15.05.2006

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Siegel

gez. Ihm

Der Rat der Stadt hat der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen [§3(2) BauGB] in seiner Sitzung am 28.03.2006 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 15.05.2006

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrage

Siegel

gez. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 BauGB am 03.06.2006 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 03.06.2006 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 07.06.2006

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrage

Siegel

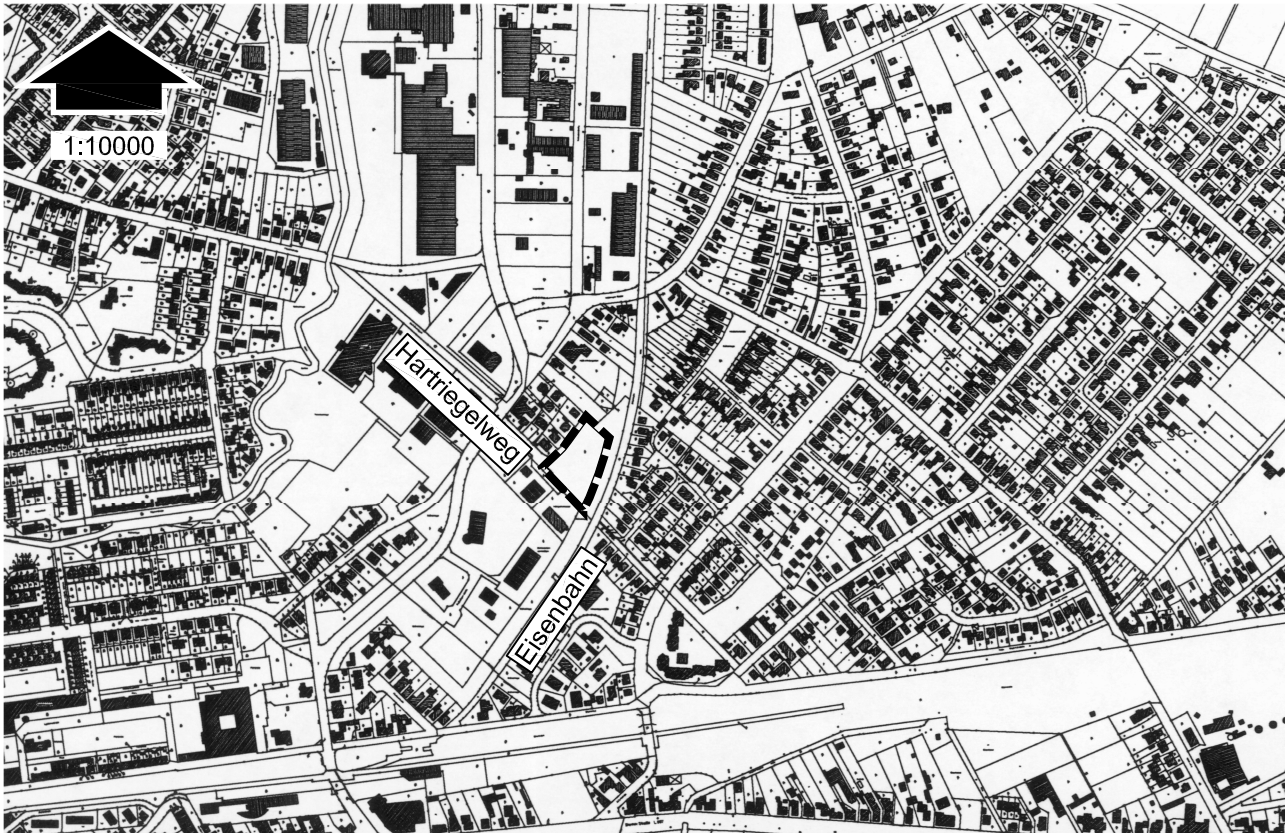
gez. Ihm

Stadt Delmenhorst



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 287 "Hartriegelweg"

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 03.06.2006

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Ralph Tölke
Zeichnung: Danny Igersky