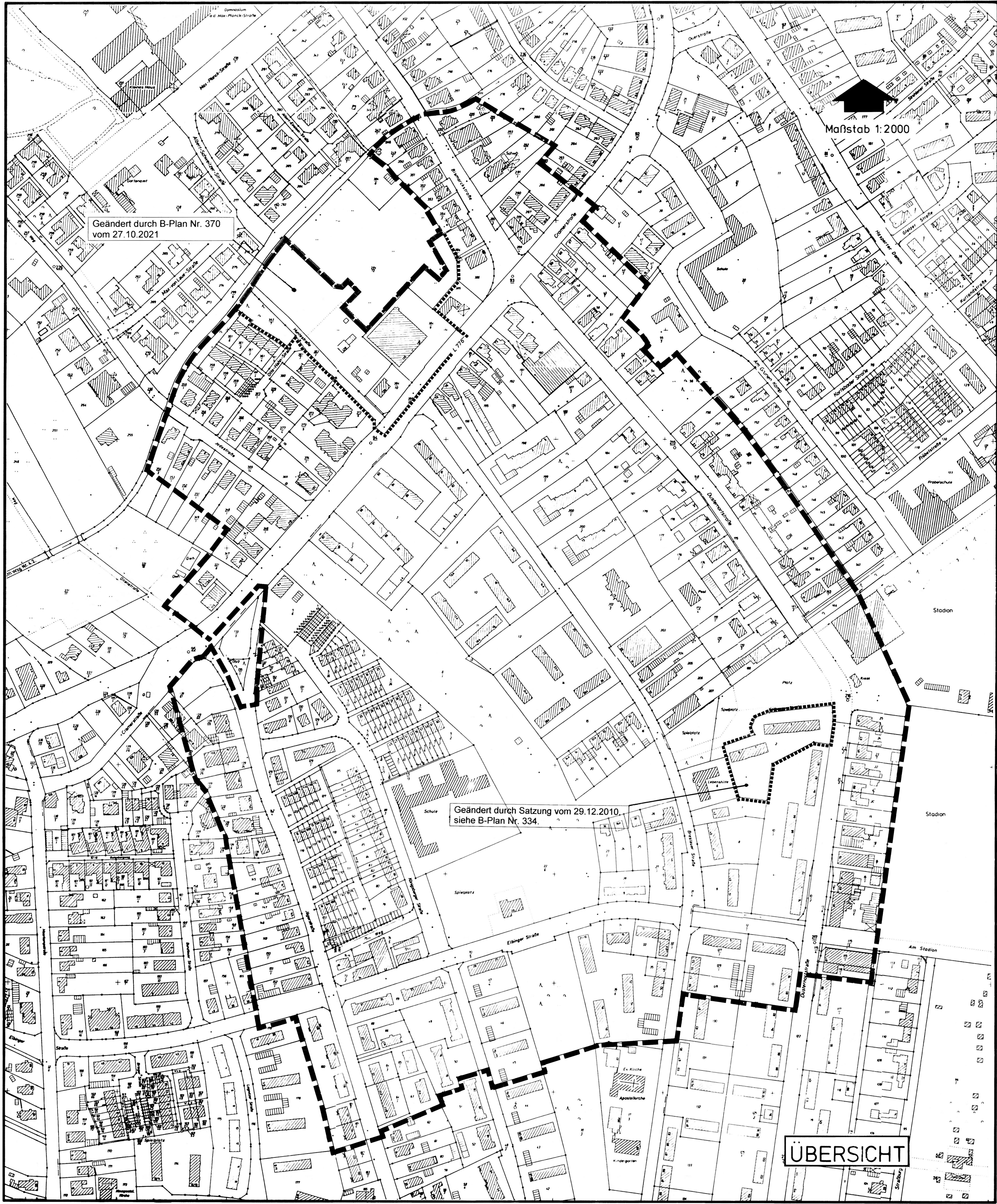




Bebauungsplan Nr. 3, 4. Änderung

(in textlicher Form)

- Die Sonderfestsetzung, nach der in den Mischgebieten Wohnungen im ersten Vollgeschoß nur bis in 25 m Tiefe und in darüberliegenden Vollgeschossen nur bis 18 m Tiefe hinter den straßenseitigen Baugrenzen zulässig sind, wird ersatzlos gestrichen.
- Statt der bisher zulässigen offenen Bauweise gilt künftig die abweichende Bauweise. Baukörper dürfen eine maximale Ausdehnung (Länge und Breite) von 25 m nicht überschreiten. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten. Die sonstigen Festsetzungen der offenen Bauweise bleiben bestehen.
- In den Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten sowie in den Reinen Wohngebieten mit bisher festgesetzter offener Bauweise ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig. Die zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) beträgt in Bereichen mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung 0,6 und ist in Bereichen mit zulässiger eingeschossiger Bebauung auf 0,3 begrenzt.
- Die Überschreitung der zulässigen GRZ für Anlagen gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt in den Mischgebieten, Allgemeinen und Reinen Wohngebieten 40 %. Sofern in den Mischgebieten Gebäude mit gewerblicher Nutzung errichtet werden, darf die Überschreitung 50 % betragen. Die Anwendung des § 19 (4) Satz 4 BauNVO entfällt.
- Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete sind Anlagen nach § 12 BauNVO sowie deren Bewegungsräume nur bis zur Hälfte der Tiefe im Anschluß an die rückwärtige Baugrenze zulässig.
- Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind eingeschossige Nebenanlagen, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, bis zu einer Gesamtgröße von 15 m² Grundfläche je Baugrundstück zulässig. Die Begrenzungen nach § 19 (4) BauNVO ist einzuhalten (siehe TF Nr.4).
- Die Sonderfestsetzung, nach der Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien nicht errichtet werden dürfen, wird durch die folgende Festsetzung ersetzt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude handelt und Anlagen nach § 12 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.
- Die zulässige Geschosfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

HINWEISE

Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 vom 22.04.1970 bleiben unverändert bestehen. Die textlichen Festsetzungen werden mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB rechtsverbindlich und ersetzen die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 3.

Im gesamten Geltungsbereich sind Bombenblindgänger aus dem II. Weltkrieg zu vermuten. Vor Beginn einer Baumaßnahme hat der Bauherr mit der Bezirksregierung Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst - zu klären, ob und in welchem Umfang Bodenson- dierungen durchgeführt werden müssen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 20.06.1995

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Boese
Oberstadtdirektor

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.07.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 zu ändern. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BBauG am 20.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 25.07.1994

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat den Bauleitplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2)BauGB) in seiner Sitzung am 20.06.1995 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 26.06.1995

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 23.11.1994

Stadtplanungsamt

gez. K. Keller

gez. U. Ihm

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 07.12.1994 dem Entwurf des Bauleitplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bauleitplanes und die zugehörige Begründung haben vom 27.12.1994 bis 27.01.1995 gemäß §3(2)BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 31.01.1995

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. U. Ihm

Gemäß § 2 (6) BauGB-MaßG wurde auf die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB verzichtet. Der Satzungsbeschuß wurde am 09.02.1996 im Amtsblatt Nr. 6 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht. Dieser Bebauungsplan ist damit am 09.02.1996 rechtsverbindlich geworden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 10.02.1996 erfolgt.

Delmenhorst, den 12.02.1996

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. U. Ihm

Stadt
Delmenhorst



Bebauungsplan Nr. 3

4. Änderung "Düsternort"

einschließlich der rechtsverbindlichen Teilabschnitte für einen Teilbereich zwischen dem Hoyersgraben und dem Verlauf der B 75 sowie östlicher Bebauung der Düsternortstraße und westlicher Bebauung der Jägerstraße.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10.000



Rechtsverbindlich seit: 09.02.1996

ENTWURF:

Stadtplanungsamt, Frau Bringmann

ZEICHNUNG:

Stadtplanungsamt, Frau Gogolin