



Bebauungsplan Nr. 1

Änderungsplan - Teilabschnitt 22 -

für einen Bereich zwischen der Friedrich-Ebert-Allee, der Langen Straße
der Rosenstraße und der Grünen Straße in Delmenhorst.

M:1:500

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 diesen Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 22 -, bestehend aus der Zeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 19.6.1990

gez. Pelka
Bürgermeister
Siegel

gez. Schramm
Straßen-
Oberstadtdirektor
Siegel

I. PLANZEICHNERKLÄRUNG

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung des Änderungsplanes nach § 12 BauGB treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, Innensiedlung Delmenhorst - im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 22 - außer Kraft.

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

- | | |
|---|--|
| <p>a) Art und Maß der baulichen Nutzung</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete</p> <p>Ok Höchste Anzahl der Vollgeschosse</p> <p>Ok Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen über Gehweg bei Bezugspunkt (B) als Höchstgrenze</p> <p>03, 04, 06 Grundflächenzahl</p> <p>07, 09 Geschossflächenzahl</p> <p>b) Bauweise und Baugrenzen</p> <p>o Offene Bauweise</p> <p>s Abweichende Bauweise. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.</p> <p>Baugrenze</p> <p>Geschossigrenze</p> <p>c) Verkehrsflächen</p> <p>St Straßenverkehrsfläche</p> <p>St Straßenbegrenzungslinie</p> <p>St Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche ist in diesem Abschnitt für den Fahrzeugverkehr nicht gestattet.</p> <p>St Bereich mit Ein- und Ausfahrt</p> <p>d) Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>St Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsportanlage -</p> <p>St Öffentliche Verwaltungen - Arbeitsamt -</p> <p>St Katastrophenschutzzentrum. Es sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die nicht wesentlich stören.</p> | <p>e) Festsetzungen nach § 9(1) 25 BauGB</p> <p>Zu erhaltende Bäume</p> <p>Hinweis: Mit der Festsetzung "Zu erhaltende Bäume" werden nicht alle nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützenden Bäume erfasst. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.</p> <p>Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.</p> <p>Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen und Sträuchern.</p> <p>f) Geh- und Fahr- und Leitungsrechte</p> <p>St Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Gemeinbedarfsfläche zu belastende Fläche.</p> <p>St Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Delmenhorst zu belastende Fläche (Schmutz- und Regenwasserkanal).</p> <p>St Auf den vorgannten Flächen dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden.</p> <p>g) Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9(6) BauGB</p> <p>St Wasserschutzgebiet Delmenhorst-Wiekhorn, Schutzzone III B im gesamten Planbereich. Die Verordnung vom 19.6.1975 ist zu beachten.</p> <p>h) Flächen für Stellplätze</p> <p>St Fläche für Stellplätze</p> |
|---|--|

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN [TF]

1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßengrenzungslinien 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.

2 Für bestehende Gebäude und Gebäudeerweiterungen 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:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986, die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.7.1989 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Teilabschnitt 22, beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 22, und die zugehörige Begründung haben vom 9.4.1990 bis 9.5.1990 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 22, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 19.6.1990 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Die Planunterlagen entsprechen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.07.1989).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemeinsam einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 12.2.1990

Stadtbauamt:

gez. K. Keller, Stadtbaurat

Stadtbaurat

Stadtbauamt:

gez. Salbeck, Bauamtsrat

Bauamtsrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.3.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 22, und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 22, am 21.3.1990 rechtsverbindlich beschlossen.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 21.9.1990 im Amtsblatt Nr. 38 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 22, ist damit am 21.9.1990 rechtsverbindlich geworden.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 1, Maßstab: 1:500

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. OVB, S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleistungsplanung.

Katasteramt: Delmenhorst