Bebauungsplan Nr. 92

(Ergänzungsplan)

für die Flurstücke 5/3, 7/1, 14, 15, 21/1 und 22 (Flur 31) sowie für Teile der Flurstücke 33, 34 (Flur 30) und 8/44 (Flur 31) im Gebiet zwischen der Heidkruger Bäke, dem öffentl. Wasserzug Nr. 21, dem Neuenbrücker Weg und der Kreisstraße Nr. 230 in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000

Legende :

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 außer Kraft.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung.
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- II — Zwingende Anzahl der Vollgeschosse
- I, II — Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- 0.4, 0.5, 0.6 — Grundflächenzahl
- 0.5 0.6 / 0.8 — Geschoßflächenzahl

b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- A — Nur Gartenhofhäuser im Sinne § 17 (2) BauNVO zulässig.
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßgrenze

c) Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhaltende Sichtfläche oberhalb 0.8 m über der Straßenoberkante.

d) Flächen für Garagen

- GGa — Erdgeschossige Gemeinschaftsgaragen zugunsten
- 1 — der Gartenhofhausgrundstücke auf den Flurstücken 21/1 und 22
- 2 — der Reihenhaus- und Gartenhofhausgrundstücke auf den Flurstücken 5/3, 7/1, 33 und 34
- 3 — wie vor jedoch auf den Flurstücken 14 und 15
- Ga — Erdgeschossige Garagen

e) Grünflächen

- Öffentl. Kinderspielplatz

f) Sonderfestsetzungen

In den reinen Wohngebieten sind die nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baulinien bzw. Baugrenzen dürfen Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung und Garagen nicht errichtet werden. Das gleiche gilt für die gesamten nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke mit zwingender zweigeschossiger geschlossener Bauweise.

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

Die an die Kreisstraße 230 angrenzenden Grundstücke dürfen zu dieser Straße keine Zu- und Abfahrten erhalten.

- Fläche für die Anlegung eines Regenwasserrückhaltebeckens.

g) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (4) BBauG

- Geplante Verbreiterung der öffentlichen Wasserzüge Nr. 12 und 21 einschließlich 5m breiter Reinigungsstreifen mit Anbau- und Bepflanzungsverbot nach wasserrechtlichen Vorschriften.

h) Vorhandene oberirdische Versorgungsanlagen

- 20 KV — 20 KV – Freileitung (gilt nicht als Festsetzung). Auf einzuhaltende Sicherheitsabstände nach den VDE-Bestimmungen wird hingewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Delmenhorst am 27.7.1971 beschlossen.

Delmenhorst, den 3.9.1971

Der Oberstadtdirektor: i.V.

Siegel

gez. Tamsen
Stadtbaurat

Zur Herstellung der Planunterlage wurden Flurkarten des Katasteramtes Delmenhorst verwendet. Bodenordnende Maßnahmen erfordern im Einzelfall eine katasteramtliche Vermessung.

Delmenhorst, den 7.7.1971 Stadtplanungsamt:

Siegel

gez. Schäfer
Bauoberamtmann

Für die Aufstellung des Planentwurfes :

Delmenhorst, den 7.7.1971

Stadtbauamt: Stadtplanungsamt:

gez. Tamsen
Stadtbaurat

gez. Schäfer
Bauoberamtmann

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 17.9.1971 bis 18.10.1971 (einschließlich).

Delmenhorst, den 20.12.1971

Der Oberstadtdirektor: i.V.

Siegel

gez. Tamsen
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan wurde am 28.10.1971 vom Rat der Stadt Delmenhorst aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 9.7.1971 in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 20.12.1971

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Eckert (Eckert) Oberbürgermeister — gez. Mehrtens (Mehrtens) Oberstadtdirektor

Genehmigung :

Der genehmigte Bebauungsplan wurde am nach § 12 BBauG bekanntgemacht und mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den

Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 vom 28.10.1971

für ein Teilgebiet zwischen der Farger Straße, dem öffentl. Wasserzug Nr. 21, dem Neuenbrücker Weg und der Vegesacker Straße.

Mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 92 im Geltungsbereich des Änderungs- und Ergänzungsplanes außer Kraft. Es gilt die Legende des Bebauungsplanes Nr. 92 mit folgender Ergänzung:

- Aufgehobene Grenze des bisherigen Geltungsbereiches
- Grenze für den Änderungs- und Ergänzungsbereich
- GGa 4 — Erdgeschossige Gemeinschaftsgaragen zugunsten der Reihenhausgrundstücke im Geltungsbereich des Anderungs- und Ergänzungsbereiches.
- Inzwischen verlegte Trasse der 20 KV-Leitung im Anderungs- und Ergänzungsbereich (gilt nicht als Festsetzung).
- Trafostation

Die an den Neuenbrücker Weg angrenzenden Grundstücke dürfen zu diesem Weg keine Zu- und Abfahrten erhalten.

GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES, V. 23. JUNI 1960 (BGBl. T. I. S. 341) GEMASS VERFÜGUNG, VOM 2. FEBR. 1973
DER PRASIDENT DES NIEDERS. VERW. BEZIRKS OLDENBURG
OLDENBURG, DEN 2. FEBR. 1973
IM AUFTRAGE:
gez. Onnen

Siegel

ca. 0.56 ha

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Delmenhorst am 23.3.72 beschlossen.

Delmenhorst, den 18.5.1972

Der Oberstadtdirektor: i.V.

Siegel

gez. Tamsen
Stadtbaurat

Für die Aufstellung des Planentwurfes :

Delmenhorst, den 3.3.1972

Stadtbauamt: Stadtplanungsamt:

Siegel

gez. Tamsen — gez. Schäfer
Stadtbaurat — Bauoberamtsrat

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 12.6.1972 bis 12.7.1972 (einschließlich).

Delmenhorst, den 21.12.1972

Der Oberstadtdirektor:

Siegel

gez. Mehrtens

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde am 12.10.1972 vom Rat der Stadt Delmenhorst aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 27.10.1971 in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 21.12.1972

Stadt Delmenhorst

gez. Eckert (Eckert) Oberbürgermeister — Siegel — gez. Mehrtens (Mehrtens) Oberstadtdirektor

Genehmigung :

Die genehmigte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde am 9.3.1973 nach § 12 BBauG bekanntgemacht und mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Mit der Bekanntmachung wurde die Anderung und Ergänzung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 2.4.1973

Der Oberstadtdirektor: i.V.

Siegel

gez. Tamsen
Stadtbaurat