



# Bebauungsplan Nr.199

für die Flurstücke 29 bis 47 der Flur 3 (Gemarkung Hasbergen) zwischen dem Sonnenweg (beiderseits) und der Bahnlinie nach Lemwerder in Delmenhorst, Ortsteil Neuendeel.

M. 1:1000

Aufgrund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr.199 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
 Delmenhorst, den 14.6.1988 Stadt Delmenhorst

gez. Thölke Siegel gez. Schramm  
 Oberbürgermeister Oberstadtdirektor

**I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.199 außer Kraft.

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

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Allgemeine Wohngebiete
  - I Höchste Anzahl der Vollgeschosse
  - 0.3, 0.4 Grundflächenzahl
  - 0.3, 0.5 Geschosflächenzahl
  - Fmind. siehe textliche Festsetzungen TF 4
- b) Bauweise und Baugrenzen**
- Offene Bauweise
  - Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.
  - Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
  - Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
  - Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- c) Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
  - Bereiche mit verkehrsberuhigtem Ausbau (Mischfläche)
- d) Grünflächen**
- Öffentlicher Kinderspielplatz
- e) Festsetzungen nach § 9 (1) 25 BBauG**
- Zu erhaltende Bäume
- f) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet zu belastende Fläche.
- Hinweis:** z.B. x 1.90m vorhandene Geländeoberfläche ü. NN.

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF**

- 1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorärten) 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 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.
- 3 In den allgemeinen Wohngebieten - ausgenommen Flurstück 47 (Stedingger Landstraße Nr.21) - sind die Ausnahmen nach § 4 (3) 1-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Ausnahme nach § 4 (3) 6 BauNVO ist allgemein zulässig.
- 4 Mindestgröße der Baugrundstücke für ein Einzelhaus bzw. für einen Doppelhausteil 700 m<sup>2</sup>

**III. RECHTSGRUNDLAGEN**

§§ 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG), das Baugesetzbuch (BauGB) die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977

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 Januar 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.

Katasteramt  
gez. Alting  
Verm. Rat

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage  
gez. Salbeck  
Bauamtsrat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) in seiner Sitzung am 14.6.1988 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage  
gez. Salbeck  
Bauamtsrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 9.12.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a (6) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.1.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage  
gez. Meyer  
Dipl. Ing.

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE  
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 2,3 MASSTAB 1:1000  
 ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT DELMENHORST  
 AM 27.02.1984 AZ 23050 N