

Maßstab 1:1000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000  
 Die Verzelfähigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke  
 gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders.  
 Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBL. S. 187  
 Delmenhorst, den 30.07.1993 - Katasteramt Delmenhorst

**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. 265 A außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Grundflächenzahl (GRZ)
  - Geschossflächenzahl (GFZ)
- b) Bauweisen, Baugrenzen**
  - Offene Bauweise
  - Geschlossene Bauweise
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Baugrenzen
- c) Flächen für den Gemeinbedarf**
  - Flächen für den Gemeinbedarf. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte).
- d) Verkehrsflächen**
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche mit der Zweckbindung Stellplätze
- e) Flächen der Ver- und Entsorgung**
  - Gas-Bezirksreglerstation
- f) Grünflächen**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Neu anzupflanzende Einzelbäume.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF**

- 1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4(3)1.-5. BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14(1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12(1) und (2) der Nieders. Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden.
- 3 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 4 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.

**KENNTLICHMACHUNG NACH § 9(5) BauGB:**

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Kampfmittel oder Bombenblindgänger aus dem zweiten Weltkrieg im Erdreich zu vermuten, so daß im Rahmen der Plandurchführung mit der Polizeidirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, abzuklären ist, ob und in welchen Bereichen eine Bodensondierung erforderlich wird.

**HINWEISE:**

Bei der Plandurchführung zutage tretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Denkmalpflege meldepflichtig.  
 Die Ausgestaltung der festgesetzten Grünflächen ist der Begründung und dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986;  
 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 diesen Bebauungsplan Nr. 265 A, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 04.10.1994  
 Stadt Delmenhorst  
 gez. Thölke Oberbürgermeister Siegel  
 gez. Boese Oberstadtdirektor Siegel

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 265 A beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 9(1) BauGB am 14.05.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
 Delmenhorst, den 22.02.1994  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 Siegel  
 gez. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 07.03.1994 bis 07.04.1994 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgestellt.  
 Delmenhorst, den 11.04.1994  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 Siegel  
 gez. Ihm

Die Planunterlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.07.1989). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortsbuch ist erwerbsmäßig möglich.  
 Delmenhorst, den 13.10.1994  
 Katasteramt  
 Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 28.12.1994 Az. 204.3-21102-01001265A unter Erteilung von Auflagen / Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
 Delmenhorst, den 28.12.1994  
 Bez.-Reg.Weser-Ems  
 im Auftrage  
 Siegel  
 gez. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
 Delmenhorst, den 25.2.1994  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 gez. K. Keller  
 Siegel  
 gez. Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.02.1994, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.1994 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
 Delmenhorst, den 16.01.1995  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 Siegel  
 gez. U. Ihm

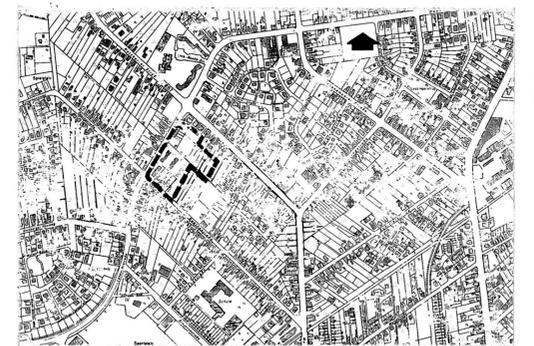
Stadt  
 Delmenhorst



**Bebauungsplan Nr. 265 A**

**für einen Teilbereich zwischen Nutzhorner Straße, Dwostraße und Goethestraße sowie den nordwestlichen Grenzen der Hausgrundstücke Goethestraße Nr. 94A bzw. Nutzhorner Straße Nr. 19.**

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10.000**



Rechtsverbindlich seit: 13.01.1995  
 BEARBEITET: Stadtplanungsamt, Herr Herrfurth  
 GEZEICHNET: Stadtplanungsamt, Frau Gogolin