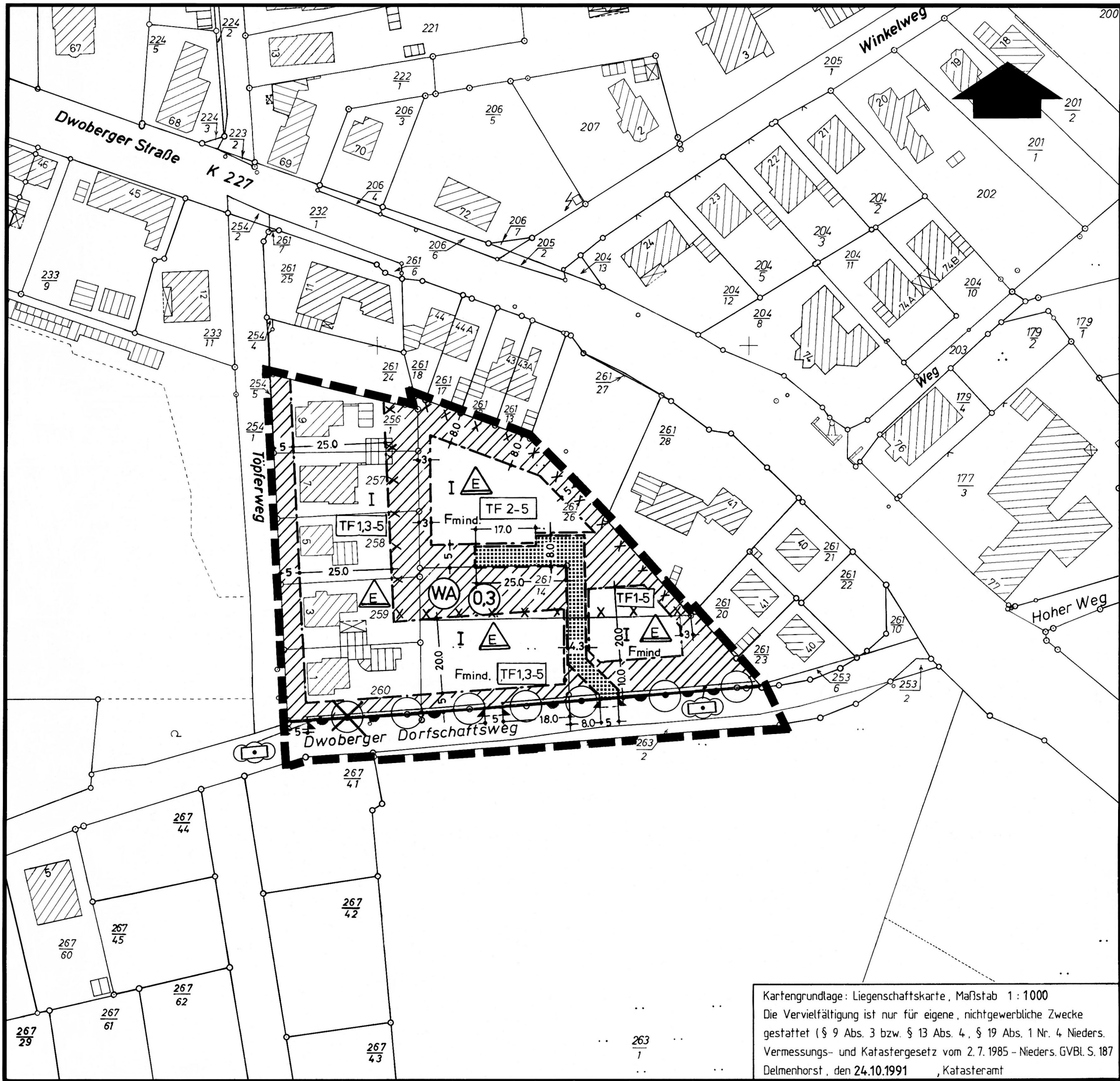




Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 - Nieders. GVBl. S. 187 Delmenhorst, den 24.10.1991, Katasteramt

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 253 außer Kraft.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

I



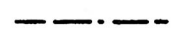
Höchste Anzahl der Vollgeschosse

Geschoßflächenzahl

b) Bauweisen, Baugrenzen



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

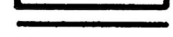


Baugrenzen



c) Verkehrsflächen

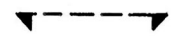
Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Der Anschluß der Baugrundstücke an die Verkehrsfläche ist in diesem Abschnitt nicht gestattet.



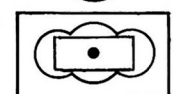
Einfahrts- und Ausfahrtsbereich



Zu erhaltende Bäume



Neu anzupflanzende Bäume

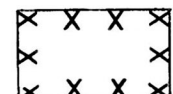


Fläche mit Bindungen für die Erhaltung sonstiger Bepflanzungen (Weißdornhecke)



e) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten angrenzender Baugrundstücke im Bereich des Flurstücks 261/26 (Flur 2) zu belastende Fläche (s.a. TF 5).



f) Kennzeichnung nach § 9 (5) Nr. 3 BauGB

In diesem Teil des Geltungsbereiches sind Kampfmittel oder Bombenblindgänger aus dem 2. Weltkrieg im Erdreich zu vermuten. Im Rahmen der Plandurchführung ist mit der Polizeidirektion Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst - abzuklären, ob und in welchem Umfang Bodensondierungen durchgeführt werden müssen.

F mind.

g) Sonstige Festsetzungen

Mindestgröße der Baugrundstücke 500 m²

Bebauungsplan Nr. 253

für einen Teilbereich zwischen dem Dwoberger Dorfschaftsweg, dem Töpferweg und der Dwoberger Straße in Delmenhorst.
Maßstab 1:1000

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 253 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 24. 08. 1993

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Boese
Oberstadtdirektor

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- 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 Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden.
- Die von diesem Bebauungsplan erfaßten Baugrundstücke im Bereich des Flurstücks 261/26 (Flur 2) dürfen nur über das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an die Verkehrsfläche des Dwoberger Dorfschaftsweges angeschlossen werden. Ein Anschluß an die Dwoberger Straße ist unzulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im gesamten Geltungsbereich ist mindestens ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum pro 150 m² Grundstücksfläche anzupflanzen. Es sind Solitäräume als auch Baumgruppen zulässig. Darüber hinaus sind die Grundstücksränder mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
- Zur Befestigung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche, Garagenzufahrten, Stellplätze und Freisitze (Terrassen) dürfen nur versickerungsfreundliche Materialien gewählt werden.

III. HINWEISE:

Bei der Plandurchführung zutage tretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Denkmalpflege meldepflichtig.

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.

IV. RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26. 09. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 253 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BBauG am 18. 10. 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 20.10.1991

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Meyer

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 24.10.1991). 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.
Delmenhorst, den 29.10.1993

Siegel

gez. Brandt Wehner

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 19. 01. 1993
Stadtplanungsamt

gez. K. Keller

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Meyer

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.01.1993 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 26.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 05.04. 1993 bis 05.05.1993 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.
Delmenhorst, den 26.10. 1993

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Tewes

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 24.08.1993 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 26.10. 1993

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Tewes

Im Anzeilverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 5. 11. 1993 unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.
Oldenburg, den

Bez.-Reg. Weser-Ems
Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeilverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 5. 11. 1993 im Amtsblatt Nr. 44 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 5. 11. 1993 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 9. 11. 1993

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Tewes