



Bebauungsplan Nr.31

Änderungsplan - Teilabschnitt 1 -

mit Änderungen im Bereich der Grundstücke Schollendam Nr.4 und 6 (Flurstücke 66/1 u.67/1 Flur 40) in Delmenhorst.

Auf Grund des §1 Abs.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.31 „Änderungsplan - Teilabschnitt 1 -“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Delmenhorst, den 19.6.1990

gez. Thölke
 Oberbürgermeister

Siegel

gez. Schramm
 Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach §12 BauGB treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.31 im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 1 zum Bebauungsplan Nr.31 außer Kraft.
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung und sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Wohngebiete
 - I, II** Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - 0.3, 0.4** Grundflächenzahl
 - 0.4, 0.7** Geschossflächenzahl
 - b) Bauweise und Baugrenzen**
 - Offene Bauweise**
 - Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
 - Baugrenze**
 - Geschossgrenze**
 - c) Verkehrsflächen**
 - Verkehrsflächen**
 - Strassenbegrenzungslinie**
- d) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der rückseitigen Baugrundstücke auf den Flurstücken ① 66/1 und ② 67/1 (Flur 40) zu belastende Flächen. Hier dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 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 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.

III. RECHTSGRUNDLAGEN:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

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 03.07.1984).
 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
 Delmenhorst, den 19.12.1990

Siegel

gez. Dr. R. Brückner
 Verm. Oberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Delmenhorst, den 14.3.1990

Stadtbaumeister:

gez. Keller

Stadtplanungsamt

gez. Salbeck

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.3.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.31 „Änderungsplan - Teilabschnitt 1 -“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.3.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.31 „Änderungsplan - Teilabschnitt 1 -“ und die zugehörige Begründung haben vom 9.4.1990 bis 9.5.1990 gemäß §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.
 Delmenhorst, den 10.5.1990

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 gez. Meyer

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr.31 „Änderungsplan - Teilabschnitt 1 -“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 19.6.1990 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Delmenhorst, den 20.6.1990

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 gez. Meyer

Im Anzeigeverfahren gemäß §11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 04.03.1991, Az. 309.11-21102-01000-31.1 -unter Erteilung von Auflagen / Maßgaben- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.
 Oldenburg, den 04.03.1991

Im Auftrage

Bez.-Reg. Weser-Ems

Siegel

gez. Mack

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß §12 BauGB am 12.4.1991 im Amtsblatt Nr.15 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr.31 „Änderungsplan - Teilabschnitt 1 -“ ist damit am 12.4.1991 rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 15.4.1991

Siegel

Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 gez. Meyer