



Präambel

Aufgrund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40, bestehend aus den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 25.09.1997

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Stadt Delmenhorst
Siegel

gez. Boese
Oberstadtdirektor

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 (IN TEXTLICHER FORM)

- Die Sonderfestsetzung, nach der in den Mischgebieten Wohnungen im 1. Vollgeschoß nur bis in 25 m Tiefe und in den darüberliegenden Vollgeschossen nur bis in 15 m Tiefe hinter der straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie zulässig sind, wird gestrichen.
- Statt der bisher zulässigen offenen Bauweise gilt künftig die abweichende Bauweise. Baukörper dürfen eine maximale Ausdehnung (Länge und Breite) von 25 m nicht überschreiten. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten. Die sonstigen Festsetzungen der offenen Bauweise bleiben bestehen.
- In den Allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten mit bisher festgesetzter offener Bauweise ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig. Die zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt in Bereichen mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung 0,6 und ist in Bereichen mit zulässiger eingeschossiger Bebauung auf 0,3 begrenzt.
- Die Überschreitung der zulässigen GRZ für Anlagen gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt in den Allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten 40 %. Sofern in den Mischgebieten Gebäude mit gewerblicher Nutzung errichtet werden, darf die Überschreitung 50 % betragen. Die Anwendung des § 19 (4) Satz 4 BauNVO entfällt. Die Anlagen 1 und 2 zur Begründung sind zu beachten.
- Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete sind eingeschossige Nebenanlagen, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, bis zu einer Gesamtgröße von 15 m² Grundfläche je Baugrundstück zulässig. Die Begrenzung nach § 19 (4) BauNVO ist einzuhalten (siehe textliche Festsetzung Nr. 4).
- Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete sind eingeschossige Nebenanlagen, soweit es sich dabei um Gebäude handelt und Anlagen nach § 12 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien unzulässig.
- Die Sonderfestsetzung, nach der Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie nicht errichtet werden dürfen, wird durch die folgende Festsetzung ersetzt:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude handelt und Anlagen nach § 12 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien unzulässig.
- Die zulässige Geschößfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

Hinweis:

Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 vom 22.12.1970 bleiben unverändert bestehen. Die textlichen Festsetzungen werden mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB rechtsverbindlich und ersetzen die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 40.

Im gesamten Geltungsbereich sind Bombenblindgängern zu vermuten. Aus Sicherheitsgründen empfiehlt die Bezirksregierung Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst - eine Überprüfung durch Sondierung.

Rechtsgrundlagen:

Das Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 08.12.1986, in der zur Zeit geltenden Fassung; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Verfahrensnachweis:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.10.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 40 zu ändern.
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 29.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 01.09.1997
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Siegel
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.1997 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 29.09.1997
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Siegel
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Gemäß § 2(6) BauGB-MaßnG wurde auf die Anzeige nach § 11(1) BauGB verzichtet. Der Beschluss des Rates ist gem § 12 BauGB am 04.10.1997 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 04.10.1997 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 05.10.1997
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Siegel
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Stadt
Delmenhorst

Bebauungsplan Nr. 40
7. Änderung „Syker Straße/Stickgraser Damm“

einschließlich des rechtsverbindlichen Teilabschnittes 1 für die Grundstücke südlich der Syker Straße, beiderseits des Leipziger Weges, beiderseits des Stickgraser Damms und östlich der Anton-Günther-Straße.

in textlicher Form

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000

Rechtsverbindlich seit: 04.10.1997

Entwurf: Stadtplanungsamt, Frau Bringmann
Zeichnung: Stadtplanungsamt, Frau Gogolin