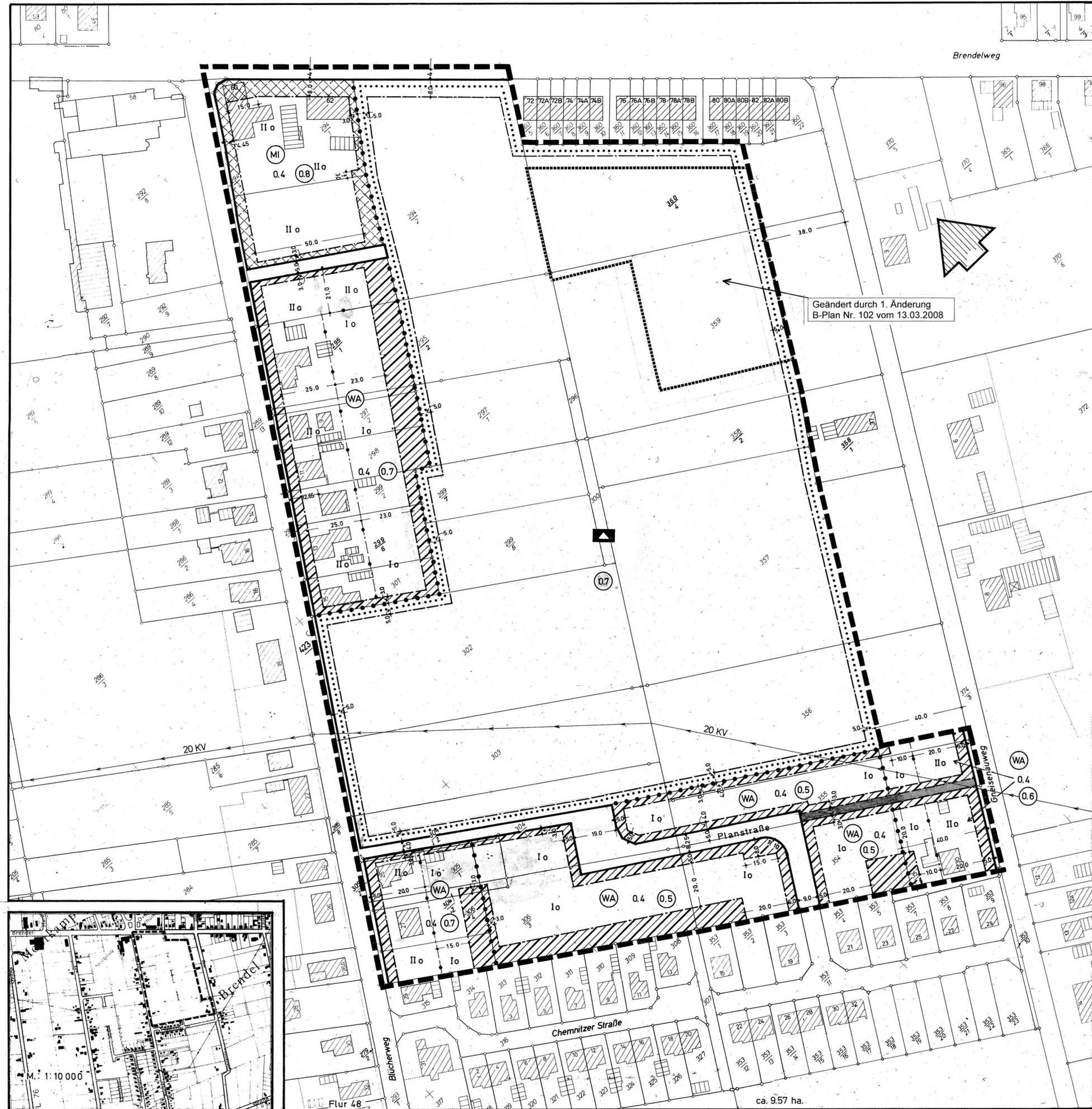


# Bebauungsplan Nr. 102

für ein Gebiet im Bereich zwischen dem Brendelweg, dem Blücherweg, der Chemnitzer Straße und dem Gneisauweg in Delmenhorst.  
Maßstab 1:1000



Geändert durch 1. Änderung  
B-Plan Nr. 102 vom 13.03.2008

## Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 außer Kraft.
  
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung.
  - WA Allgemeine Wohngebiete
  - MI Mischgebiete
  - I, II** Höchste Anzahl der Vollgeschosse
  - 0.4** Grundflächenzahl
  - 0.5 0.6 Geschößflächenzahl
  - 0.7 0.8
  
- b) Bauweise und Baugrenzen**
  - Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Geschößgrenze
  
- c) Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  
- d) Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf**
  - [Symbol] Schule (Schulzentrum Süd)
  
- e) Flächen mit Leitungsrechten**
  - Flächen mit Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Leitungsträger. Auf der festgesetzten Fläche dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden.
  
- f) Sonderfestsetzungen**

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden.

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen, die nicht gleichzeitig in eine öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

Für die Allgemeinen Wohngebiete mit der festgesetzten Geschößflächenzahl (0.5) ist die Ausnahme nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  
- g) Vorhandene oberirdische Versorgungsanlagen**
  - 20 KV 20 KV - Freileitung (gilt nicht als Festsetzung). Auf einzuhalten Sicherheitsabstände nach den VDE - Bestimmungen wird hingewiesen.

Zur Herstellung der Planunterlagen wurden Flurkarten des Katasteramtes Delmenhorst verwendet. Der Gebäudebestand wurde durch das Stadtplanungsamt ergänzt. Bodenordnende Maßnahmen erfordern im Einzelfall eine katasteramtliche Vermessung.  
Delmenhorst, den 14. 6. 1974

**Siegel**      gez. Schäfer  
                  Bauoberamtsrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
Delmenhorst, den 14. 6. 1974  
Stadtplanungsamt:

gez. Tamsen      Siegel      gez. Schäfer  
Stadtbaurat      Bauoberamtsrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 7.10.1974 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 4.3.1975 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 14.3.1975 bis 14.4.1975 öffentlich ausliegen.  
Delmenhorst, den 8.9.1975

**Siegel**      gez. Mehrtens

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 30.5.1975 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Delmenhorst, den 8.9.1975

Stadtplanungsamt:      Stadt Delmenhorst  
  **Siegel**  
  gez. Groth      gez. Mehrtens  
  (Ogroth)      (Mehrtens)  
  Oberbürgermeister      Oberstadtdirektor

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäß Verfügung vom 27.10.1975  
Der Präsident des Nieders. Verw. Bezirks Oldenburg  
Oldenburg, den 27.10.1975  
Im Auftrage:  
**Siegel**      gez. Dr. Schnöckel

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen vom 20.12.1971 (Nds. GVBl. S. 379) am 28.11.1975 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Delmenhorst, den 11.12.1975

**Siegel**      gez. Mehrtens