



# Bebauungsplan Nr. 133

für ein Teilgebiet im Bereich zwischen dem Klosterdamm, der Delmenhorst-Harpstedter Eisenbahn, dem Uferweg und dem Tiefenweg (teilweise beidseitig) in Delmenhorst.  
Maßstab 1:1000

**Planzeichenerklärung:**  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.133 außer Kraft.  
 - · - · - · Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- I, II, IV A Höchste Anzahl der Vollgeschosse  
Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig.
- 0,3,0,4 Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl

- b) Bauweise und Baugrenzen
- Geschlossene Bauweise
  - Offene Bauweise
  - Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
  - Offene Bauweise. Nur Hausgruppen zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
  - - - - - Baugrenze
  - · - · - · Geschoßgrenze

- c) Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze

- d) Flächen für Garagen
- Erdgeschossige Gemeinschaftsgaragen zugunsten der Baugrundstücke im Bereich der Flurstücke 122/5 und 125/3 (Flur 37).
  - Erdgeschossige Einzelgarage

- e) Grünflächen
- Öffentlicher Grünzug
  - Kinderspielplatz (öffentlich)

f) Sonderfestsetzungen  
 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden. Diese Festsetzung gilt gleichzeitig für die gesamten nicht überbaubaren Flächen im Bereich der Flurstücke 122/5 u. 125/3 (Flur 37).

In den reinen Wohngebieten ist die Ausnahme nach § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In den allgemeinen Wohngebieten ist die Ausnahme nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In den Mischgebieten ist die Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen- de Flächen (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG).

Neu anzupflanzender Baum (§9(1) Nr. 25 BBauG). Die Flächen der Baugebiete bis in 50m Tiefe dürfen nur an die Verkehrsflächen angeschlossen werden, an die sie angrenzen.

g) Flächen für Versorgungsanlagen  
 Vorhandene Umformerstation

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.1.1977). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Delmenhorst, den 18.1.1978  
 Delmenhorst, den 24.4.1978 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
 Delmenhorst, den 24.5.1978

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
 Delmenhorst, den 18.8.1977  
 Stadtbauamt:  
 gez. Oetting  
 Stadtbaurat

Stadtkatasteramt:  
 gez. Eying  
 Verm.-Obererrat

Stadtplanungsamt:  
 gez. Schäfer  
 Bauoberamtsrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 14.12.1977 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 13.1.1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 27.1.1978 bis 27.2.1978 öffentlich ausliegen.  
 Delmenhorst, den 24.5.1978  
 Der Oberstadtdirektor:  
 Siegel  
 gez. Dr. Cromme

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 24.4.1978 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
 Delmenhorst, den 24.5.1978  
 Stadtkatasteramt:  
 Siegel  
 gez. Dr. Cromme  
 Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt:  
 Siegel  
 gez. Giebe

Der Oberstadtdirektor:  
 Siegel  
 gez. Dr. Cromme