



Bebauungsplan Nr. 145

für ein Gebiet zwischen dem Blücherweg, der Emanuel-von-Ketteler-Straße im Abschnitt zwischen Blücherweg und Letterhausstraße, der Letterhausstraße, der Graf-von-Galen-Straße und den Flurstücken 203/5, 287/2, 288/1-2 der Flur 48 in Delmenhorst.
Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete
- I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- h₁ = 7,50 m Höhe der baulichen Anlagen über Straßenoberkante als Höchstgrenze
- h₂ = 8,50 m
- h₃ = 2,50 m
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschosflächenzahl

b) Bauweise und Baugrenzen

- Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig.
- Baugrenze

c) Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

d) Flächen für Garagen

- Erdgeschossige Gemeinschaftsgaragen zugunsten der Hausgruppen

e) Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf

- Schule (Grundschule)

f) Grünflächen

- Sportflächen

g) Leitungsrechte

- Mit Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Leitungsträger für unterirdische Versorgungsleitungen zu belastende Fläche. Auf der festgesetzten Fläche dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden.

h) Festsetzungen nach § 9 (1) 25. BBauG

- Mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzende Fläche.

i) Sonderfestsetzungen

- Auf den nicht überbaubaren Flächen 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 nicht errichtet werden.
- Für die Hausgrundstücke findet § 21 a (2) BauNVO als Ausnahme Anwendung.

- Für die Baugrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten mit zulässiger Hausgruppenbebauung gilt eine Mindestbreite von 5,2 m.

j) Vorh. oberirdische Versorgungsanlagen

- 20 KV-Freileitung (gilt nicht als Festsetzung) Auf einzuhaltende Sicherheitsabstände nach den VDE-Bestimmungen wird hingewiesen.

k) Nachr. Übernahme nach § 9 (6) BBauG

- Wasserschutzgebiet „Delmenhorst - Wiekhorn“ Schutzzone III B im gesamten Planbereich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 1978). 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 20.12.1979

Siegel

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 6.9.1979
Stadtbaumeister:

gez. Oetting
Stadtbaumeister

Siegel

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 10.12.1979 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 zur Zeit geltenden Fassung am 20.12.1979 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 4.1.1980 bis 4.2.1980 öffentlich ausgelegt.
Delmenhorst, den 25.4.1980

Siegel

gez. Dr. Cromme

Katasteramt:
gez. Meyer
Verm. Oberrat

Siegel

Stadtplanungsamt:

gez. Schäfer
Bauoberamtsrat

Siegel

Im Auftrag:

gez. Giebe

Siegel

gez. Dr. Cromme

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 21.4.1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 25.4.1980

Stadt Delmenhorst
Siegel

gez. Jenzok
Oberbürgermeister
Gehemigung:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z.Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom 19.5.1980 Az. 309.6-21102-01/145 ohne Auflagen genehmigt worden.
Oldenburg, den 19.5.1980

Bez.-Reg. Weser-Ems
Siegel

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. GV-BL. 379) am 13.6.1980 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Delmenhorst, den 8.7.1980

Siegel

Der Oberstadtdirektor:

gez. Dr. Cromme