

# Bebauungsplan Nr. 158

für ein Teilgebiet zwischen Adelheider Straße, Cramerstraße, Moorkampstraße und Elbinger Straße sowie die Grundstücke an der Ostseite der Moorkampstraße von der Cramerstraße bis Haus Nr. 8 und für Teilflächen der Grundstücke Bunzlauer Straße Nr. 13 und 15 in Delmenhorst. - M. 1:1000

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 158 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 16. 2. 1982

Stadt Delmenhorst

gez. Jenzok  
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Dr. Cromme  
Oberstadtdirektor

## I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 158 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

### a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse  
0.2 0.3 0.4 0.6 Grundflächenzahl

0.3 0.4  
0.6 Geschosflächenzahl

0.7 0.8

### b) Bauweise, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- g Geschlossene Bauweise
- OK3.5m Baugrenze — Geschossgrenze  
Höchstzulässige Gebäudehöhe über Straßenoberkante

— Straßenverkehrsfläche

— Straßbegrenzungslinie

— Straßbegrenzungslinie und Baugrenze

### d) Garagenanlagen

- GGa1 Erdgeschossige Gemeinschaftsgaragen zugunsten der Baugrundstücke am Gutenbergweg.
- GGa2 wie vor, jedoch auf dem Flurstück 12/2, Flur 49
- GGa3 wie vor, jedoch auf dem Flurstück 11/1, Flur 49

### e) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke zu belastende Flächen.

f) Nachr. Übernahme nach § 9 (6) BBauG  
Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Delmenhorst - Wiekhorn im gesamten Planbereich. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.

g) Festsetzungen nach § 9 (1) 25. BBauG  
Zu erhaltende Bäume

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- 1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßbegrenzungslinien 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. Garagen, die mindestens 5.0m hinter der Straßbegrenzungslinie errichtet werden sollen, können als Ausnahme zugelassen 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.
- 3 Für die Baugebiete im Bereich der Flurstücke 11/1 und 12/2 (Flur 49) findet § 21 a (2) BauNVO Anwendung.

## III. RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gilt das Bundesbaugesetz in der zur Zeit geltenden Fassung, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.9.1977.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.5.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 6.6.1981 ortsüblich bekanntgemacht.  
Delmenhorst, den 25.8.1981

Siegel

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage

gez. Schäfer

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 11.2.1981 bis einschließlich 11.1.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.  
Delmenhorst, den 12.1.1982

Siegel

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage

gez. Schäfer

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2 a Abs. 6 BBauG) in seiner Sitzung am 16.2.1982 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
Delmenhorst, den 17.2.1982

Siegel

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage

gez. Salbeck

Genehmigung:  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 20.4.1982 Az. 309.6-01/158 ohne Auflagen genehmigt worden.  
Oldenburg, den 20.4.1982

Siegel

Im Auftrage  
Bez.-Reg. Weser-Ems

gez. Giebe

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 14.5.1982 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 14.5.1982 rechtsverbindlich geworden.  
Delmenhorst, den 26.5.1982

Siegel

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage

gez. Schäfer

Bauberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 11.2.1981 bis einschließlich 11.1.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.  
Delmenhorst, den 12.1.1982

Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 6.6.1981 ortsüblich bekanntgemacht.  
Delmenhorst, den 25.8.1981

Siegel

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage

gez. Schäfer

Bauberrat

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 22.9.1981)

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.

Delmenhorst, den 23.3.1982

Siegel

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage

gez. Au

Verm.-Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes

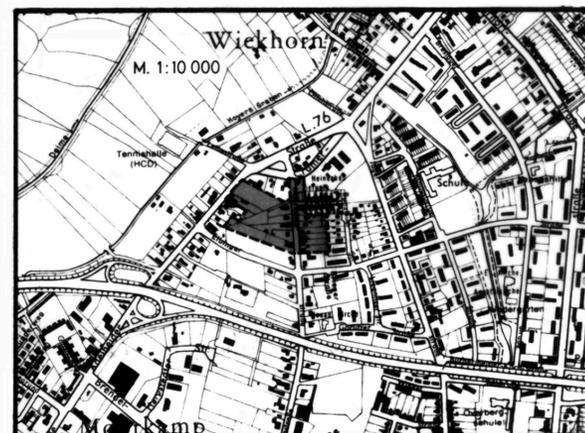
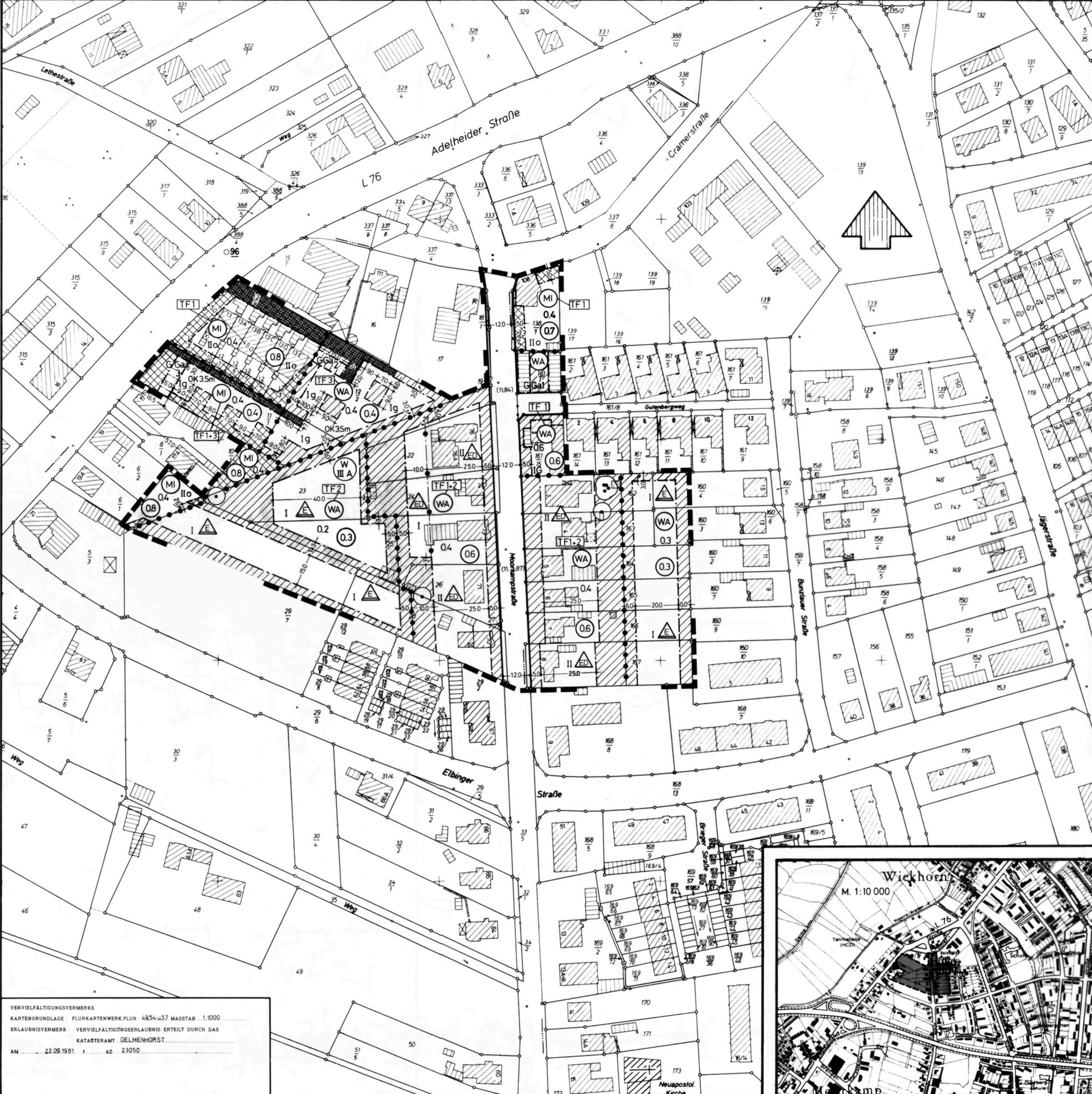
Delmenhorst, den 25.8.1981

Stadtplanungsamt

gez. Schäfer

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.9.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.11.1981 ortsüblich bekanntgemacht.



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE  
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 49/54/57 MASSTAB 1:1000  
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS erteilt durch das  
KATASTERAMT DELMENHORST  
AM 22.09.1981 AZ 23050