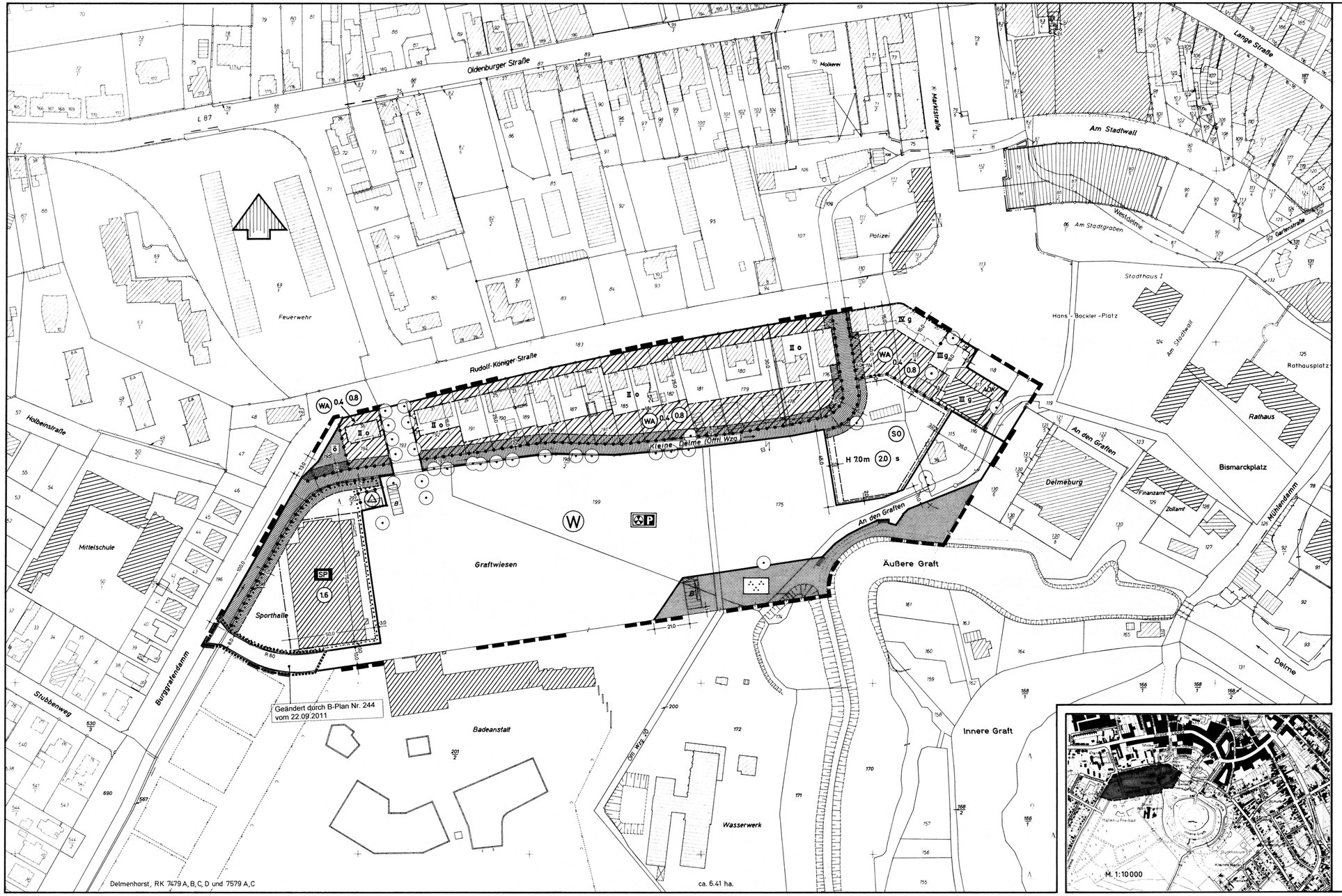
Bebauungsplan Nr. 159

für ein Gebiet im Bereich zwischen dem Burggrafendamm, der Rudolf-Königer-Straße, dem Hans-Böckler-Platz, der Straße An den Graften und der Badeanstalt 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. 159 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
- SO — Sondergebiet (Ausstellungshalle) Zulässig ist die Errichtung einer Ausstellungs- und Veranstaltungshalle mit zugehörigen Nebenanlagen.
- II, III, IV — Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- H 7.0 m — Höhe der baulichen Anlagen über Straßenoberkante als Höchstgrenze.
- 0.4 — Grundflächenzahl
- 0.8 / 1.6 / 2.0 — Geschoßflächenzahl

b) Bauweise und Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- s — Sonderbauweise. Gebäude über 50 m Länge sind zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.
- Baugrenze
- Geschoßgrenze

c) Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf

- SP — Sporthalle

d) Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- P — Festplatz und Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie, Abgrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie

e) Flächen für Versorgungsanlagen

- Umformerstation

f) Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Parkanlage

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

- Zu erhaltende Bäume

h) Sonderfestsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Nieders. Bauordnung nicht errichtet werden. Garagen, die mind. 5.0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen 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.

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) 4.–6. BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

i) Nachrichtl. Übernahme nach § 9 (6) BBauG

- W — Wasserschutzgebiet „Delmenhorst Wiekhorn". Der gesamte Planbereich wird vom Wasserschutzgebiet erfaßt.
- Öffentlicher Wasserzug (Kleine Delme) mit beidseitigen 5.0 m breiten Seitenstreifen mit Anbau- und Bepflanzungsverbot nach wasserrechtlichen Vorschriften.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan. 1979). 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 13.2.1979 — Katasteramt:

Siegel — gez. Eyting, Verm.-Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 11.12.1978

Stadtbauamt: — Stadtplanungsamt:

gez. Oetting, Stadtbaurat — gez. Schäfer, Bauoberamtsrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 5.2.1979 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 Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 9.2.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 19.2.1979 bis 19.3.1979 öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 21.8.1979

Der Oberstadtdirektor:

Siegel — gez. Dr. Cromme

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 22.5.1979 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 21.8.1979

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Jenzok, Oberbürgermeister — gez. Dr. Cromme, Oberstadtdirektor

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) gemäß Verfügung vom 10.9.1979

Bezirksregierung Weser-Ems

Oldenburg, den 10.9.1979

im Auftrage:

Siegel — gez. Giebe

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 12.10.1979 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 5.12.1979

Der Oberstadtdirektor:

Siegel — gez. Dr. Cromme