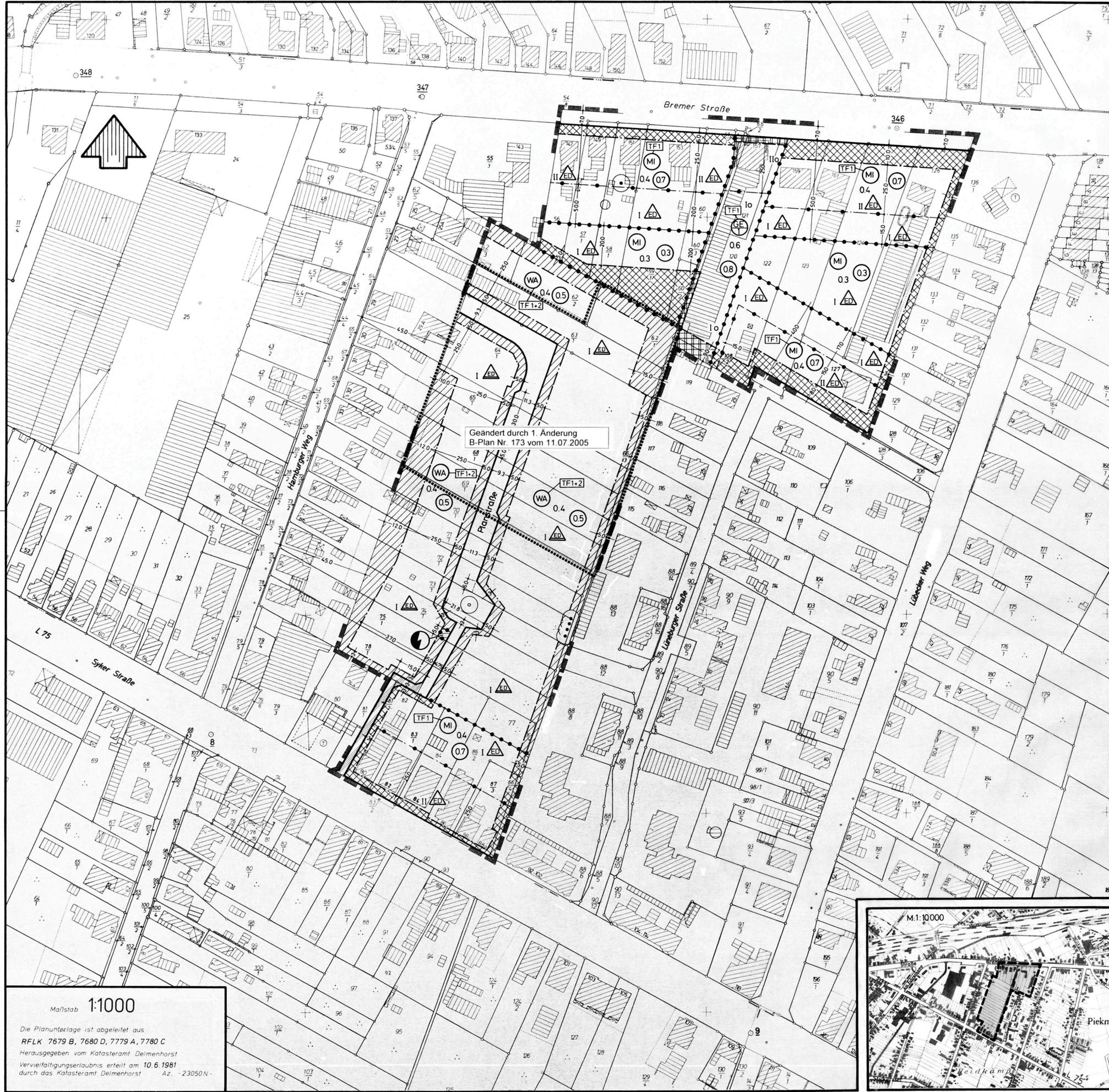


Bebauungsplan Nr.173

für ein Teilgebiet zwischen dem Hamburger Weg, der Bremer Straße, dem Lübecker Weg, der Lüneburger Straße und der Syker Straße in Delmenhorst.

M. 1:1000

Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr.173 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 16.3.1983
Stadt Delmenhorst



Geändert durch 1. Änderung B-Plan Nr. 173 vom 11.07.2005

Siegel
 gez. Jenzok
 Oberbürgermeister
 gez. Dr. Cromme
 Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach §12 BBauG werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.17 vom 30.11.1965 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.173 aufgehoben.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> WA Allgemeine Wohngebiete MI Mischgebiete GE Gewerbegebiete. Hier sind nur solche Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören. I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse 0.3, 0.4, 0.6 Grundflächenzahl 0.3 0.5 Geschosflächenzahl 0.7 0.8 | <ul style="list-style-type: none"> c) Verkehrsflächen □ Straßenverkehrsfläche □ Straßenbegrenzungslinie ▨ Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer d) Festsetzungen nach §9(1) 25 BBauG ● Zu erhaltende Bäume ○ Neu anzupflanzende Bäume e) Flächen für Versorgungsanlagen ⊕ Elektrizität (Transformatorstation) |
|--|---|
- b) Bauweise und Baugrenzen
 - Offene Bauweise
 - △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
 - Baugrenze
 - Geschosgrenze

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- 1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach §14 (1) BauNVO sowie bauliche Anlagen nach §12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden. Garagen, die mindestens 5,0m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.
- 2 Die Baugrundstücke der allgemeinen Wohngebiete im Bereich der Flurstücke 62/1, 62/2, 63/1 bis 75/1 und 78/1 der Flur 33 dürfen nur an die Planstraße angeschlossen werden.

III. RECHTSGRUNDLAGEN:

Für diesen Bebauungsplan gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Zeit geltenden Fassung, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.

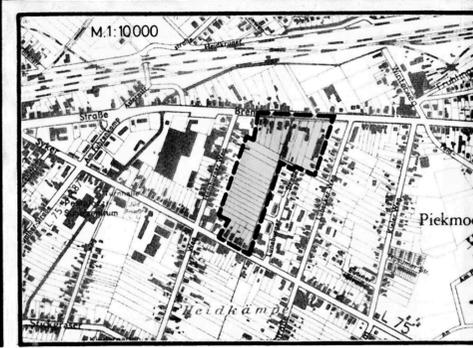
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.9.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.173 beschlossen.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 7.1.1983 bis 7.2.1983 gemäß §2a Abs.6 BBauG öffentlich ausliegen.
 Delmenhorst, den 23.4.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt
 Im Auftrage
 Siegel
 gez. Schäfer
 Bauoberrat

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 Juni 1981).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Delmenhorst, den 13.4.1983
 Siegel
 gez. Schäfer
 Bauoberrat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§2a Abs.6 BBauG) in seiner Sitzung am 16.3.1983 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Delmenhorst, den 16.3.1983
 Siegel
 gez. Schäfer
 Bauoberrat

Genehmigung:
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß §11 des BBauG in der z.Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 15.6.1983 309.4 - 2102 - 01000/173 als Satzung genehmigt worden.
 Oldenburg, den 22.6.1983
 Im Auftrage
 Bez.-Reg. Weser-Ems
 Siegel
 gez. Dr. Müller

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß §12 BBauG am 22.7.1983 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 22.7.1983 rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 22.8.1983
 Siegel
 Der Oberstadtdirektor
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrage
 gez. Schäfer
 Bauoberrat



Maßstab 1:1000
 Die Planunterlage ist abgeleitet aus
 RFLK 7679 B, 7680 D, 7779 A, 7780 C
 Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 10.6.1981
 durch das Katasteramt Delmenhorst Az. 23050 N