

Bebauungsplan Nr.182

für ein Gebiet beiderseits der Verlängerung der Platanenstraße (Planstraße F), der Ahornstraße und der Astenstraße zwischen der Bahnlinie nach Lemwerder, der Bremer Straße und der Erlenstraße in Delmenhorst.

M.1:1000

Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der §§56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit §1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) und des §4.0 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr.182 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 9.12.1985 Stadt Delmenhorst

gez. Löwe Siegel
Oberbürgermeister gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach §12 BBauG werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.60 vom 2.10.1970 und des Fluchtlinienplanes "Am Führenkamp" vom 8.12.1950 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.182 aufgehoben.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Mischgebiete
 - Mischgebiete Hier sind Wohngebäude unzulässig. Ausnahmeweise können Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter zugelassen werden.
 - Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - Geschosflächenzahl
- b) Bauweise, 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
 - Geschossgrenze
- c) Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußgänger- und Radfahrerbereich
 - Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche ist in diesem Abschnitt nicht gestattet.
- d) Grünflächen**
 - Öffentlicher Grünzug
 - Öffentlicher Kinderspielplatz
- e) Festsetzungen nach §9(1) Nr.25 BBauG**
 - Zu erhaltende Bäume
 - Zu pflanzende Bäume
- f) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach §9(1) Nr.21 BBauG**
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Delmenhorst zu belastende Flächen (Schmutzwasserkanäle)
 - Bauliche Anlagen sind hier unzulässig.
 - Mit Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Leitungsträger zu belastende Flächen.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke zu belastende Flächen.
 - wie vor, jedoch zugunsten der von dem allgemeinen Wohngebiet erfaßten Teilbereiche der Flurstücke 50 und 51 der Flur 25
- g) Hauptabwasserleitungen**
 - Vorhandene unterirdische Hauptabwasserleitungen.
- h) Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Transformatorstation
- i) Flächen gemäß §9(1) Nr.24 BBauG**
 - In diesem Gebiet sind aufgrund der Vorbelastung durch Immissionen der Bundesbahn bei der Errichtung baulicher Anlagen mit Aufenthaltsräumen passive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. durch entsprechende Stellung der Gebäude, Grundrißgestaltung, Baukonstruktion, Einbau schalldämmender Fenster usw. zu treffen.
- j) Nachrichtliche Übernahme nach §9(6) BBauG**
 - Flächen für Bahnanlagen

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN [TF]

1. Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen dürfen Nebenanlagen nach §14(1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach §12(1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden. Garagen, die mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden 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 oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
 3. In den allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten im Bereich der Flurstücke 39,40, 43/1, 45/1, 47 und 48 der Flur 25 ist das zweite Vollgeschoss nur als ausgebauter Dachgeschoss zulässig. Hier sind nur Satteldächer zulässig, bei denen der äußere Schnittpunkt der Außenwände mit der Dachhaut an den Traufseiten der Gebäude nicht höher als 4,40 m über Straßenoberkante liegen darf.
 4. TF 1 Satz 1 gilt auch für die nicht überbaubaren Flächen der Flurstücke 45 und 46 der Flur 26 in einer Breite von 5,0 m parallel zum Wassergang Nr.8 (Hoyers Graben).
 5. Mindesthöhe der Grundstücke 6,25 m über NN (Eingetragene Maße z. B. 5,86 m - vorhandene Gelände- höhe über NN, Stand 19.9.1983). Gilt für die Baugteile nördlich der Eisenbahnstrecke Bremen-Delmenhorst.
- * TF 1 gilt auch für die nicht überbaubaren Flächen zwischen den mit bezeichneten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und den anschließenden überbaubaren Flächen (Vorgärten).

III. RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 §1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 in Verbindung mit §56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 9.2.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.182 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß §2 Abs.1 BBauG am 17.8.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. Delmenhorst, den 23.8.1982

Der Aufstellungsbescheid ist gemäß §2 Abs.1 BBauG am 17.8.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. Delmenhorst, den 23.8.1982

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 August 1983). 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 19.12.1985

Für die Aufstellung des Planentwurfes: Delmenhorst, den 5.10.1983

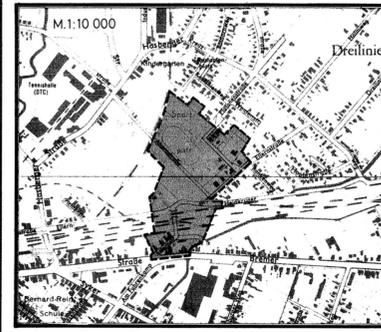
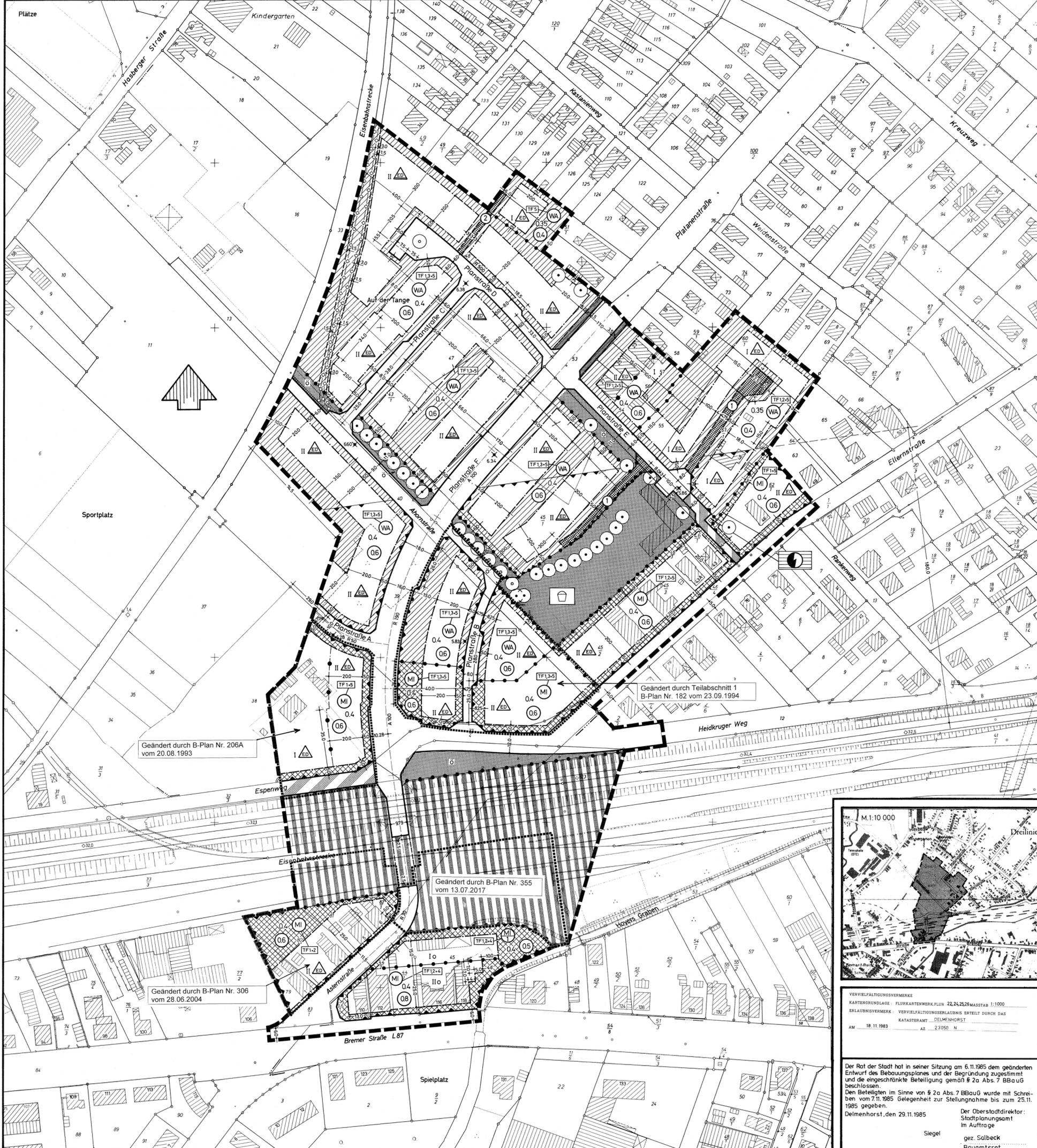
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.11.1985 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß §2a Abs.7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von §2a Abs.7 BBauG wurde mit Schreiben vom 7.11.1985 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.11.1985 gegeben. Delmenhorst, den 29.11.1985

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 9.2.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 10.1.1984 bis 10.2.1984 gemäß §2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt. Delmenhorst, den 13.2.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß §11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 7.1.1986 - 309.4 - 21102 - 01000/182 als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Delmenhorst, den 10.12.1985

Genehmigung: Dieser Bebauungsplan ist gemäß §11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 7.1.1986 - 309.4 - 21102 - 01000/182 ohne Auflagen genehmigt worden. Oldenburg, den 10.1.1986

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß §12 BBauG am 21.3.1986 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.182 ist damit am 21.3.1986 rechtsverbindlich geworden. Delmenhorst, den 27.3.1986



VEREINFACHTES VERMESSUNGSWERK
KARTENORIENTIERT: FLURKARTENWERK, FLUR 22, 24, 25, 26, MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERZEICHNIS: VEREINFACHTES VERMESSUNGSWERK ERTEILT DURCH DAS
KATASTERAMT: DELMENHORST
AM 18.11.1983 AZ 2.3.950. N.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.11.1985 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß §2a Abs.7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von §2a Abs.7 BBauG wurde mit Schreiben vom 7.11.1985 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.11.1985 gegeben. Delmenhorst, den 29.11.1985

Siegel
gez. Salbeck
Baumrat

Geändert durch B-Plan Nr. 206A vom 20.08.1993

Geändert durch B-Plan Nr. 355 vom 13.07.2017

Geändert durch B-Plan Nr. 306 vom 28.06.2004

Geändert durch Teilabschnitt 1 B-Plan Nr. 182 vom 23.09.1994