

Bebauungsplan Nr. 187

für ein Gebiet zwischen der Friesenstraße, der Frankenstraße, der Nordenhamer Straße und der Delme 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. 187, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen, Delmenhorst, den 20.10.1982 Stadt Delmenhorst

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 bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 62 vom 19.9.1968, Nr. 63 vom 19.9.1968 und Nr. 76 vom 23.3.1972 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 187 aufgehoben.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Mischgebiete
 - Gewerbegebiete. Hier sind nur solche Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.
 - Gewerbegebiete
 - I, II, III Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - A Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss im Einzelfall zulässig.
 - 0,2 0,4 0,6 0,8 Grundflächenzahl
 - Geschosflächenzahl
- b) Bauweise und Baugrenzen
 - Offene Bauweise
 - Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - - - - - Baugrenzen
- c) Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- d) Grünflächen
 - Öffentlicher Grünzug
- e) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 25 BBauG
 - Zu erhaltende Bäume
- f) Flächen gemäß § 9(1) Nr. 24 BBauG
 - In diesem Gebiet sind aufgrund der Verbelastungen durch Immissionen aus den Industriegebieten östseitig der Delme bei der Errichtung baulicher Anlagen mit Aufenthaltsräumen passive Schutzmaßnahmen wie z. B. durch entsprechende Stellung der Gebäude, Grundrißgestaltung, Baukonstruktion, Einbau schalldämmender Fenster usw. zu treffen.
- g) Leitungsrechte
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Mischgebietes im Bereich der Flurstücke 152/1, 153/1, 154/1 und 155/1 zu belastende Flächen. Bauliche Anlagen sind hier unzulässig.
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Delmenhorst zu belastende Flächen (Schmutzwasserkanal). Bauliche Anlagen sind hier unzulässig.
- h) Vorhandene unterirdische Versorgungsleitung, Unterirdische Hauptabwasserleitung
 - + 100m
 - + 100m
- i) Nachrichtliche Übernahmen nach § 9(6) BBauG
 - + 100m
 - + 100m

In einer Breite von 100m beiderseits der Richtfunkverbindung besteht eine Bauhöhenbeschränkung oberhalb 33m ü. NN. Die vorhandene Höhenlage des betroffenen Planbereiches liegt zwischen 5,6m und 6,8m ü. NN.
- Öffentlicher Wasserzug

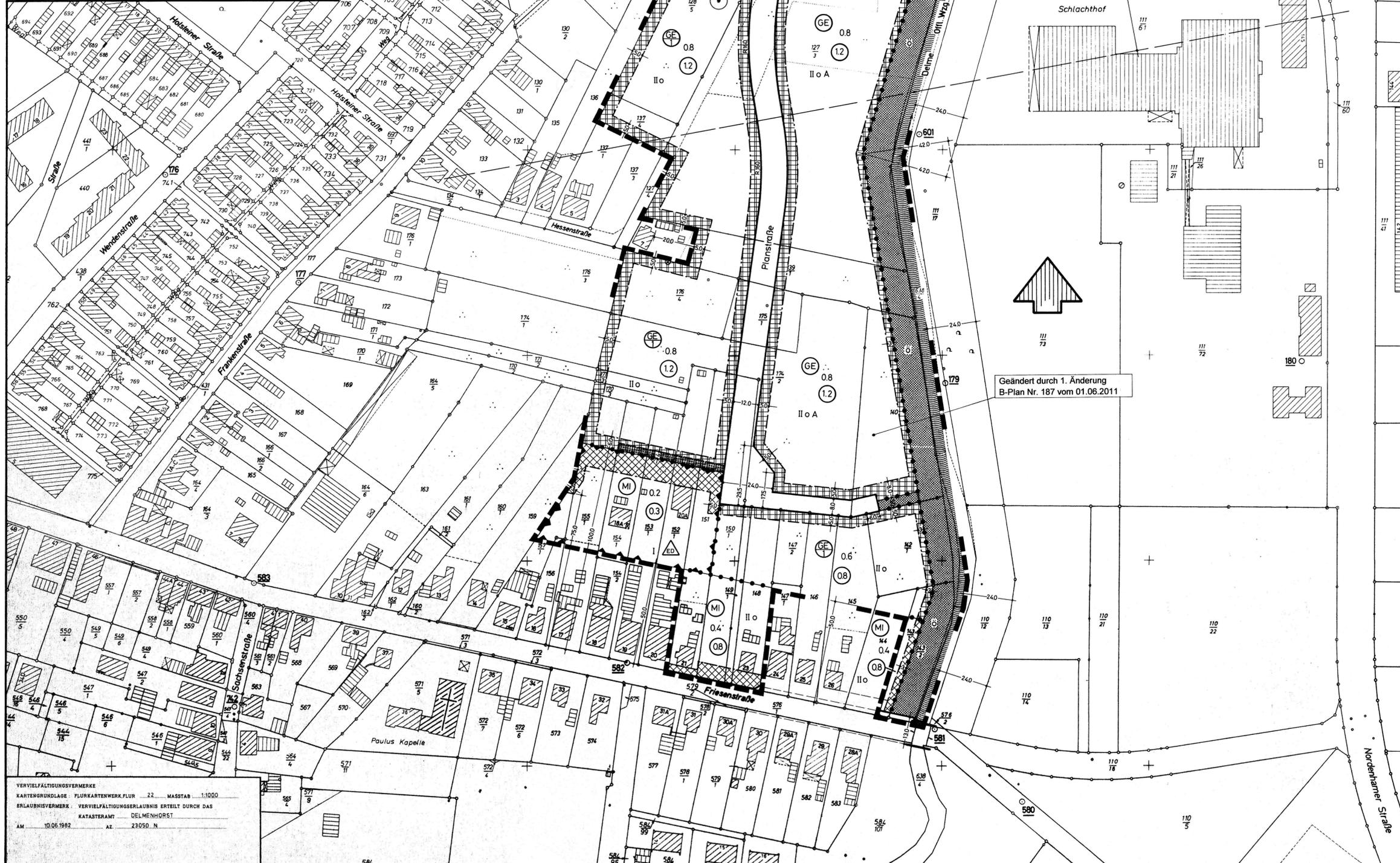
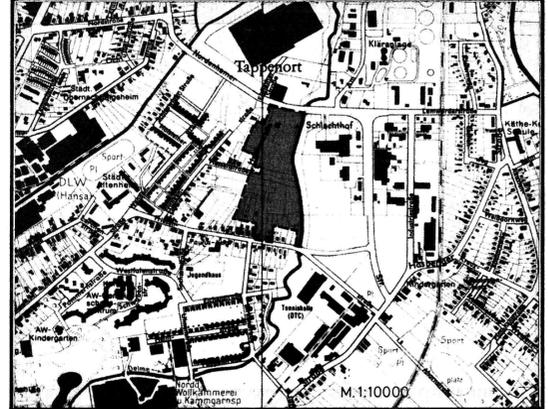
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 5,0m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.

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.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.12.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 187 beschlossen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 16.8.1982 bis 16.9.1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.	Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27.1.1982 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.	Delmenhorst, den 17.9.1982	gez. Schäfer Bauberrät
Delmenhorst, den 3.2.1982	Siegel	Siegel
Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage	Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs. 6 BBauG) in seiner Sitzung am 20.10.1982 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.	Delmenhorst, den 21.10.1982
gez. Schäfer Bauberrät	Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage	gez. Schäfer Bauberrät
Siegel	Genehmigung:	Siegel
Die Planunterlagen entsprechen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.4.1982).	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 23.12.1982 mit Auflagen genehmigt worden.	Oldenburg, den 23.12.1982
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.6.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.	Ortenburg, den 23.12.1982
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.	Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 4.8.1982 ortsbüchlich bekanntgemacht.	Delmenhorst, den 5.3.1982
Delmenhorst, den 27.10.1982		Stadtbaurat
Siegel		gez. Oetting Stadtbaurat
Für die Aufstellung des Planentwurfes:		Stadtplanungsamt:
Delmenhorst, den 5.3.1982		gez. Schäfer Bauberrät
Stadtbaurat:		Siegel
gez. Oetting Stadtbaurat		Im Auftrage
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.6.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.		Bez.-Reg. Weser-Ems 3094-2102-01000/187
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 4.8.1982 ortsbüchlich bekanntgemacht.		Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28.1.1983 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
		Der Bebauungsplan Nr. 187 ist damit am 28.1.1983 rechtsverbindlich geworden.
		Delmenhorst, den 3.2.1983
		Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage
		gez. Schäfer Bauberrät



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK FLUR 22 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERKE VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT DELMENHORST
AM 10.05.1982 AZ 23050 N

Geändert durch 1. Änderung
B-Plan Nr. 187 vom 01.06.2011