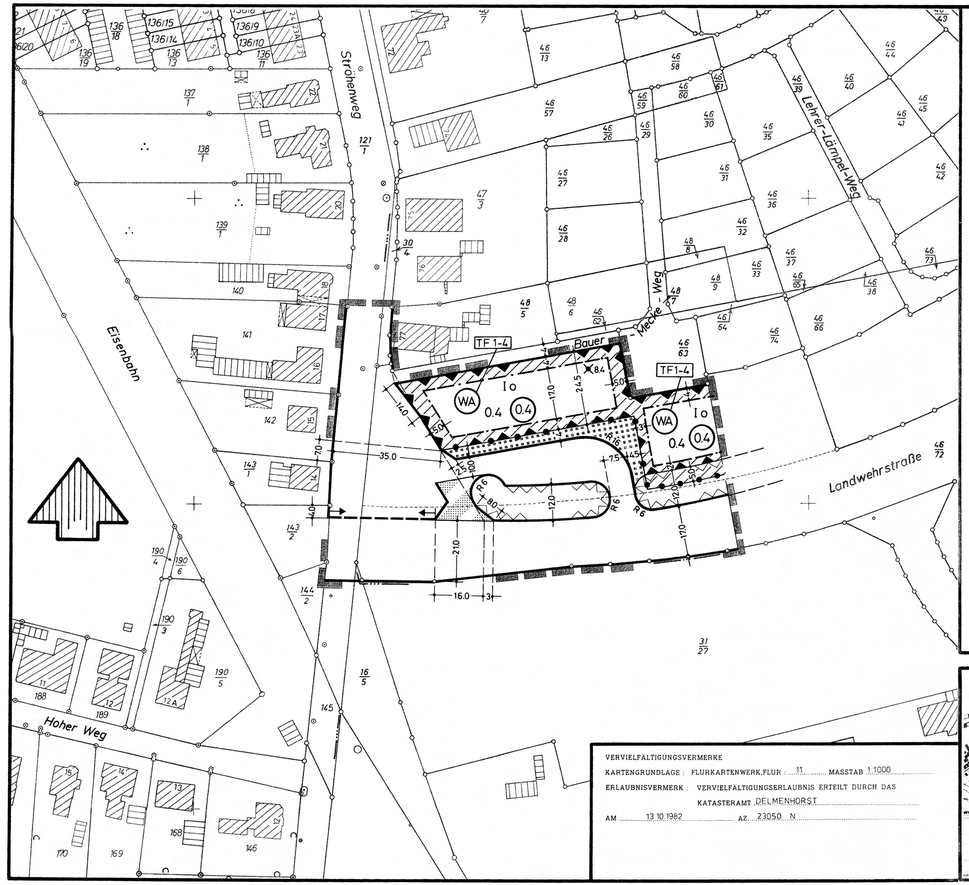


I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach §12 des Bundesbaugesetzes treten die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr.143 vom 7.9.1981 und Nr.152 vom 7.7.1980 im Bereich des Bebauungsplanes Nr.192 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

I — Höchste Anzahl der Vollgeschosse

0.4 — Grundflächenzahl

(0.4) — Geschoßflächenzahl

b) Bauweise und Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Begrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Höhenlage

Radfahrer- und Fußgängerbereich

d) Flächen gemäß §9(1) Nr.24 BBauG

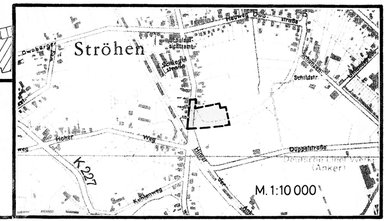
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche für die Anlage eines Lärmschutzwalles mit ca. 2.60m Höhe über Oberkante der Landwehrstraße.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen mit Aufenthaltsräumen sind oberhalb des Erdgeschosses passive Schallschutzmaßnahmen, z.B. durch entsprechende Grundrißgestaltung, Baukonstruktion oder durch Einbau schalldämmender Fenster in der dem Lärmschutzwall zugewandten Seite erforderlich.

Begrünte Schutzfläche mit Lärmschutzwand.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In dem allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gemäß §4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Auf den nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach §12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden.
3. Mindesthöhe der Baugrundstücke 8.25m über NN. (Eingetragene Maße z.B. ✕ +8.4 m = vorhandene Geländehöhe über NN.)
4. Am Bauer-Mecke-Weg sind Einfriedungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) nur bis zu einer Höhe von 70cm über Oberkante Straße zulässig.



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.

Bebauungsplan Nr. 192

für Teile der Flurstücke 121/1 der Flur 2 (Ströhenweg), 30/4 und 46/72 der Flur 11 und 16/5 der Flur 10 zwischen Ströhenweg, Bauer-Mecke-Weg und Landwehrstraße 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 §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr.192, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Delmenhorst, den 15.6.1983 — Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Jenzok
Oberbürgermeister

gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

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 13.10.1982).
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 4.8.1983 — Katasteramt:

Siegel

gez. Au
Verm. Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 28.10.1982 — Stadtplanungsamt:

gez. Oetting
Stadtbaurat

gez. Schäfer
Bauoberrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.3.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §2a Abs.6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.3.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 29.3.1983 bis 29.4.1983 gemäß §2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 5.5.1983 — Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage

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 15.6.1983 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 14.7.1983 — Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer
Bauoberrat

Genehmigung:
Dieser Bebauungsplan ist gemäß §11 des BBauG in der z.Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 08. Sep. 1983 ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 08. Sep. 1983 — Im Auftrage

Bez.-Reg. Weser-Ems — Siegel — gez. Mack

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß §12 BBauG am 14.10.1983 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.10.1983 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 20.10.1983 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer
Bauoberrat