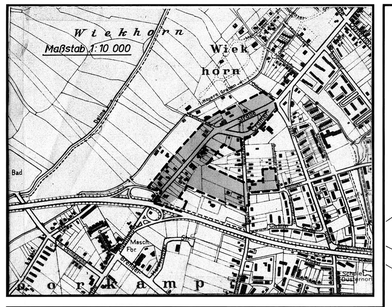

Bebauungsplan Nr. 45

für die Grundstücke beiderseits der Adelheider Straße von der Jägerstraße/ Ollenstraße bis zur Bundesstraße 75 (Europastraße), an der Cramerstraße Hausgrundstücke Nr. 109 - 112, Moorkampstraße Hausgrundstücke Nr. 1,1A,9, 65 - 66 A und 78, für Teile der Flurstücke 5/1, 29 u. 30 zwischen Moorkampstraße und Adelheider Straße, für die Flurstücke 323 - 325 an der Lethestraße sowie für die Flurstücke 160/8 an der Bunzlauer Straße und 168/1 an der Elbinger Straße in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000

Legende:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 außer Kraft.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung.

WA — Allgemeine Wohngebiete

MI — Mischgebiete

I, II, III — Höchste Anzahl der Vollgeschosse

(II) (III) — Zwingende Anzahl der Vollgeschosse

(II) — Mindestanzahl der Vollgeschosse

0.4 — Grundflächenzahl

0.5 0.8 1.0 — Geschoßflächenzahl

A — Im Einzelfall Ausnahme für 3 Vollgeschosse zulässig

b) Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Geschoßgrenze

c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

d) Flächen für Versorgungsanlagen

Umformerstation

e) Leitungsrechte

Fläche mit Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Leitungsträger für unterirdische Versorgungsleitungen.
Auf der festgesetzten Fläche dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden.

f) Sonderfestsetzungen

In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 (3) Ziff. 4,5 u. 6 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In den Mischgebieten sind Wohnungen im 1. Vollgeschoß nur bis in 25 m Tiefe und in den darüberliegenden Vollgeschossen nur bis in 15 m Tiefe hinter den straßenseitigen Baugrenzen zulässig.

In den Mischgebieten ist die nach § 6 (3) der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung und Garagen dürfen auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht errichtet werden.

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen, die nicht gleichzeitig in eine öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, 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.

Die an die Bundesstraße 75 (Europastraße) und deren Auffahrt angrenzenden Grundstücke dürfen zu diesen Straßen keine Zu- und Abfahrten erhalten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Delmenhorst am 19. 9. 1968 beschlossen.

Delmenhorst, den 5. Mai 1970 — Der Oberstadtdirektor: i.V.

Siegel

gez. Tamsen
Stadtbaurat

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: April 1969). 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 6. Mai 1970 — Katasteramt:

Siegel

gez. Eyting
Verm. Oberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 26. 11. 1969

Stadtbauamt: — Stadtplanungsamt:

gez. Tamsen — gez. Schäfer
Stadtbaurat — Stadtbauoberamtmann

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 19.5.1970 bis 22.6.1970 (einschließlich).

Delmenhorst, den 9. 12. 1970

Der Oberstadtdirektor: i.V.

Siegel

gez. Tamsen
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan wurde am 2. 10. 1970 vom Rat der Stadt Delmenhorst aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 23. 2. 1970 in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 9. 12. 1970

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Eckert (Eckert) Oberbürgermeister — gez. Mehrtens (Mehrtens) Oberstadtdirektor

Genehmigung:

Genehmigt
Nach § 11 des Bundesbaugesetzes
v. 23. Juni 1960 (BGBl. T. I. S. 341) Gemäss
Verfügung vom 18. Januar 1971
Der Präsident des Nieders.
Verw. Bezirks Oldenburg
Oldenburg, den 18. Januar 1971

Im Auftrage:
gez. Onnen

Siegel

Der genehmigte Bebauungsplan wurde am 28.1.1971 nach § 12 BBauG bekanntgemacht und mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 1. 2. 1971

Der Oberstadtdirektor: i.V.

Siegel

gez. Tamsen
Stadtbaurat

Geändert durch B-Plan Nr. 158 vom 14.05.1982

ca. 9.91 ha