



Bebauungsplan Nr. 92

(siehe auch Ergänzungsplan)

für die Flurstücke 5/3, 7/1, 14, 15, 21/1 und 22 (Flur 31) sowie für Teile der Flurstücke 33, 34 (Flur 30) und 8/44 (Flur 31) im Gebiet zwischen der Heidkruger Bäche, dem öffentl. Wasserzug Nr. 21, dem Neuenbrücker Weg und der Kreisstraße Nr. 230 in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000

Legende:

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes.**
Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 außer Kraft.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung.
 - WR** Reine Wohngebiete
 - WA** Allgemeine Wohngebiete
 - II** Zwingende Anzahl der Vollgeschosse
 - I, II** Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - 0.4, 0.5, 0.6** Grundflächenzahl
 - 0.5, 0.6** Geschosflächenzahl
 - 0.8** Geschosflächenzahl
- b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o** Offene Bauweise
 - g** Geschlossene Bauweise
 - A** Nur Gartenhofhäuser im Sinne § 17 (2) BauNVO zulässig.
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Geschossgrenze
- c) Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
 - Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- d) Flächen für Garagen**
 - GGa** Erdgeschossige Gemeinschaftsgaragen zugunsten der Gartenhofhausgrundstücke auf den Flurstücken 21/1 und 22
 - 1** der Reihenhäuser- und Gartenhofhausgrundstücke auf den Flurstücken 5/3, 7/1, 33 und 34 wie vor jedoch auf den Flurstücken 14 und 15
 - Ga** Erdgeschossige Garagen
- e) Grünflächen**
 - Öffentl. Kinderspielplatz
- f) Sonderfestsetzungen**

In den reinen Wohngebieten sind die nach § 3 (3) der BauNutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baulinien bzw. Baugrenzen dürfen Nebenanlagen nach § 14 der BauNutzungsverordnung und Garagen nicht errichtet werden. Das gleiche gilt für die gesamten nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke mit zwingender zweigeschossiger geschlossener Bauweise.

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 Kreisstraße 230 angrenzenden Grundstücke dürfen zu dieser Straße keine Zu- und Abfahrten erhalten.
- g) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (4) BBauG**
 - Geplante Verbreiterung der öffentlichen Wasserzüge Nr. 12 und 21 einschließlich 5m breiter Reinigungstreifen mit Anbau- und Bepflanzungsverbot nach wasserrechtlichen Vorschriften.
- h) Vorhandene oberirdische Versorgungsanlagen**
 - 20KV – Freileitung (gilt nicht als Festsetzung). Auf einzuhaltende Sicherheitsabstände nach den VDE-Bestimmungen wird hingewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Delmenhorst am 27.7.1971 beschlossen.
Delmenhorst, den 3.9.1971

Der Oberstadtdirektor:
i.V.
Siegelt
gez. Tamsen
Stadtbaurat

Zur Herstellung der Planunterlage wurden Flurkarten des Katasteramtes Delmenhorst verwendet.
Bodenordnende Maßnahmen erfordern im Einzelfall eine katasteramtliche Vermessung.
Delmenhorst, den 7.7.1971

Stadtplanungsamt:
Siegelt
gez. Schäfer
Bauoberamtmann

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 7.7.1971

Stadtbaurat:
Siegelt
gez. Tamsen
Stadtbaurat

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 17.9.1971 bis 18.10.1971 (einschließlich).
Delmenhorst, den 20.12.1971

Der Oberstadtdirektor:
i.V.
Siegelt
gez. Tamsen
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan wurde am 28.10.1971 vom Rat der Stadt Delmenhorst aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 9.7.1971 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 20.12.1971

Stadt Delmenhorst
Siegelt
gez. Eckert (Eckert)
Oberbürgermeister
gez. Mehrtens (Mehrtens)
Oberstadtdirektor

Genehmigung:
Genehmigt
Nach § 11 des Bundesbaugesetzes v. 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) Gemäß Verfügung vom 2. Februar 1972
Der Präsident des Nieders. Verw. Bezirkes Oldenburg
Oldenburg, den 2. Februar 1972

Siegel
im Auftrage:
gez. Önnen
Der genehmigte Bebauungsplan wurde am 25.2.1972 nach § 12 BBauG bekanntgemacht und mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Delmenhorst, den 9.3.1972

Der Oberstadtdirektor:
i.V.
Siegelt
gez. Tamsen
Stadtbaurat

Geändert durch Teilabschnitt 3 B-Plan Nr. 92 vom 14.09.1976

Geändert durch Teilabschnitt 2 B-Plan Nr. 92 vom 20.01.1976

Geändert durch 2. Änderung B-Plan Nr. 73 und 5. Änderung B-Plan Nr. 92 vom 03.12.2008

Geändert durch Änderungsplan B-Plan Nr. 73 / 92 vom 16.09.1983

Geändert durch Ergänzung B-Plan Nr. 92 vom 09.03.1973

Delmenhorst Flur 30 u. 31

ca. 6.66 ha.