

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 143

für ein Gebiet zwischen dem Ströhenweg, dem Dwoberger Heuweg/Dwostraße, der Schanzenstraße und der Planstraße in Verlängerung der Dwostraße/Schanzenstraße bis zum Ströhenweg sowie für die Grundstücke Ströhenweg Haus Nr. 18 bis 22 (fortlaufend), Dwostraße Haus Nr. 110 und Schanzenstraße Haus Nr. 45 bis 46 A (fortlaufend) in Delmenhorst

- - - - -

I. Bestehende Planung, bisherige Entwicklung im Planungsbereich

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich des Stadtzentrums, etwa 1,5 km von diesem entfernt. Es umfaßt eine Fläche von ca. 9,10 ha. Der Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet überwiegend als Wohnbaufläche dar. Entlang der im Flächennutzungsplan dargestellten innerstädtischen Entlastungsstraße von der Schanzenstraße bis zum Ströhenweg ist eine gemischte Baufläche dargestellt, die in einem Flächennutzungsplanänderungsverfahren gemäß § 8 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) parallel zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden soll.

Bis auf die Bebauung entlang des Ströhenweges, des Dwoberger Heuweges, der Dwostraße und der Schanzenstraße ist die bisherige Nutzung der Grundstücke des Planungsbereiches durch kleingärtnerische bzw. landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Der weitaus überwiegende Teil des Planungsbereiches ist unbebaut und inzwischen von der Stadt zur Vorbereitung einer baulichen Nutzung erworben worden.

In den Planbereich werden Teile der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 37, 70 und 152 einbezogen, um die vorhandenen und die geplanten Festsetzungen besser aufeinander abstimmen zu können.

II. Anlaß der Planaufstellung sowie Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der z. Z. geltenden Fassung die Aufgabe, Bauleitpläne aufzu-

stellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, der Rat der Stadt Delmenhorst hat am 1. 10. 1979 in Erfüllung dieser Verpflichtung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den eingangs genannten Geltungsbereich beschlossen und damit die Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 geschaffen. Von dem Geltungsbereich werden Teile der Bebauungspläne Nr. 37, 70 und 152 erfaßt. Die dort getroffenen Festsetzungen sollen zum Teil geändert bzw. der Neuplanung angepaßt werden.

Die Nachfrage nach Baugrundstücken zu vertretbaren Bedingungen für den Eigenheimbedarf im Stadtgebiet steigt ständig an. Innerhalb der ausgewiesenen Baugebiete und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile stehen Baugrundstücke zu annehmbaren Preisen kaum noch zur Verfügung. Es besteht daher ein erhebliches öffentliches Interesse daran, die noch nicht baulich genutzten Flächen des inneren Stadtbereichs für eine Bebauung zu erschließen, um damit ein für die Allgemeinheit sowohl in finanzieller als auch in wirtschaftlicher Hinsicht aufwendiges Ausweiten des bebauten Stadtgebietes in die Randbereiche der Stadt einzuschränken bzw. zu verhindern. Dadurch, daß der überwiegende Teil der im Planungsgebiet vorhandenen Freiflächen im Eigentum der Stadt steht, wird die Durchführung der Planung wesentlich erleichtert. Zum anderen ist dieses Gebiet auch deshalb besonders geeignet, einer baulichen Nutzung zugeführt zu werden, weil die das Gebiet umgebenden Straßen mit ihren Ver- und Entsorgungsanlagen eine gute Infrastrukturanbindung sicherstellen. Ein Schulzentrum ist in unmittelbarer Nähe an der Schanzenstraße vorhanden.

Grundsätzliche Ziele des Bebauungsplanes sind, Art und Maß der baulichen Nutzung für alle von ihm erfaßten Grundstücke und Grundstücksteile verbindlich festzusetzen und darüber hinaus die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen auszuweisen, um hierdurch die künftige Bebauung und Nutzung innerhalb des Planbereiches im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung lenken zu können.

In Verbindung mit der im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BBauG durchzuführenden Flächennutzungsplanänderung wird das gesamte un-

bebaute Gebiet des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Dementsprechend soll im Bebauungsplan ein zusammenhängendes allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Das neue Wohngebiet soll verkehrsmäßig an den Dwoberger Heuweg/Dwostraße angebunden werden. Für Fußgänger und Radfahrer sollen Anbindungen an den Ströhenweg und die Schanzenstraße geschaffen werden. Die Fuß- und Radwegverbindung zur Schanzenstraße soll durch eine Grünanlage geführt werden, die gleichzeitig einen Kinderspielfeld aufnehmen soll.

Das Wohngebiet soll überwiegend der Errichtung von Einfamilienhäusern dienen. Die Erschließungsstraßen sollen so angeordnet werden, daß verkehrsberuhigte Wohnzonen entstehen.

Im Bereich der Grundstücke Dwoberger Heuweg Nr. 33 bis 41 und Dwostraße Nr. 90 bis 96 soll der Bebauungsplan Nr. 37 geändert werden, um den Eigentümern eine Wohnnutzung der rückwärtigen Bereiche ihrer Grundstücke zu ermöglichen.

In den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 70 soll geringfügig eingegriffen werden, um die Einmündung der innerstädtischen Entlastungsstraße (Planstraße A im Bebauungsplan Nr. 152) in die Schanzenstraße verkehrsgerecht zu gestalten.

Entlang der innerstädtischen Entlastungsstraße ist im Bebauungsplan Nr. 152 eine Fläche für die Anlage eines Lärmschutzwalles festgesetzt. Diese Fläche soll in 5,0 m Tiefe in den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 143 einbezogen werden, um sie der privaten Nutzung zugänglich machen zu können.

III. Planinhalt

In der Art der Bodennutzung wurde der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan vom 22. 5. 1979 und aus der im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilabschnitt 2 - entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilab-

schnitt 2 wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BBau G in der zur Zeit geltenden Fassung abgewickelt.

Nach § 1 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 sind, soweit es erforderlich ist, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung festzusetzen. Entsprechend dieser Bestimmung und dem Hauptplanungsziel, hier Flächen für das Wohnen bereitzustellen, wurden die Flächen des Planungsgebietes bis auf eine Mischgebietsfläche östlich der Schanzenstraße als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung für die Baugebiete wird durch Geschößzahlen, Grund- und Geschößflächenzahlen geregelt. Diese Zahlen geben an, wieviel Vollgeschosse höchstens errichtet werden dürfen und wieviel Quadratmeter Grund- bzw. Geschößfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

In Anpassung an bereits durch Bebauungspläne getroffene Festsetzungen für die Anschlußbereiche und um die das neu entstehende Wohngebiet umgebenden Erschließungsstraßen stärker zu betonen, wurde entlang der Schanzenstraße, der Dwostraße, dem Dwoberger Heuweg und dem Ströhenweg die bis zu zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Am Ströhenweg sind in einer daran anschließenden Bauzone eingeschossige Gebäude zulässig.

Innerhalb des neu zu erschließenden Baugebietes an den Planstraßen A bis F ist bis auf eine Ausnahme die eingeschossige Bauweise festgesetzt. In dem vom Durchgangsverkehr völlig unbelasteten Gebiet sollen vornehmlich Einfamilienhäuser entstehen. Aus dem Grund ist festgesetzt, daß in den neuen Baugebieten überwiegend nur Einzelhäuser bzw. nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig sind. In Verbindung mit dem Maß der baulichen Nutzung bleibt der lockere und offene Gebietscharakter auch nach der Bebauung der bisherigen Freiflächen erhalten.

An der Planstraße B ist eine Fläche ausgewiesen, in der die bis zu zweigeschossige Bauweise zulässig ist. Hier soll die Möglich-

keit eröffnet werden, Altenwohnungen zu errichten. Die zweigeschossige Bauweise sichert die Erstellung von altengerecht konzipierten und städtebaulich ansprechend gestalteten Baukörpern.

Auf den Grundstücken Dwoberger Heuweg Nr. 33 bis 41 und Dwostraße Nr. 90 bis 96 ist eine rückwärtige 20,0 m tiefe Bauzone festgesetzt, in der Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden dürfen. Diese Bauweise stellt den Übergang zwischen der im Bebauungsplan Nr. 37 zulässigen und der an den Planstraßen A - F festgesetzten Bauweise her. Hier wird in den Bebauungsplan Nr. 37 eingegriffen (siehe Anlage 1 der Begründung). Bisher sind die rückwärtigen Bereiche der vorgenannten Grundstücke baulich nicht nutzbar. Durch die Festsetzung einer Baufläche im Bebauungsplan Nr. 143 wird auf den sehr tiefen Grundstücken die Bildung einer zweiten Bauzeile ermöglicht.

Die rückwärtige Bauzeile der Grundstücke Dwoberger Heuweg Nr. 33 bis 41 wird durch die Planstraße B erschlossen. Die rückwärtige Bauzeile an der Dwostraße kann über die Dwostraße selbst erschlossen werden. Die Öffentliche Erschließung mit einer Planstraße würde einen Aufwand erfordern, der die betroffenen Grundstücke unverhältnismäßig hoch belasten würde. Andererseits liegen keine zwingenden Gründe vor, die Flächen von einer Bebauung auszuschließen. Mit den geplanten Festsetzungen soll hier eine Zweitbebauung auf den Grundstücken bzw. die Bildung von selbständigen Grundstücken über Privatzuwegungen als sogenannte Hammergrundstücke oder über Gemeinschaftszuwegungen und Baulasten mit Anschluß an die Dwostraße ermöglicht werden. Eine ausreichende Erschließung ist damit gegeben.

Um eine gewisse Wohnqualität zu erlangen ist festgesetzt, daß in den allgemeinen Wohngebieten an den Planstraßen A bis F die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Somit sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen unzulässig.

Im Planungsgebiet sowie in den angrenzenden Bebauungsplänen sind jedoch ausreichende Bauflächen vorhanden bzw. festgesetzt, auf denen die hier ausgeschlossenen Anlagen als Ausnahme zugelassen werden können. Damit bestehen ausreichende Möglichkeiten, in der Umgebung der Planstraßen A bis F Anlagen aus dem Ausnahmekatalog des § 4 Abs. 3 BauNVO zuzulassen.

Die im Bebauungsplan Nr. 152 festgesetzte Fläche für die Anlage eines Lärmschutzwalles schützt das allgemeine Wohngebiet entlang der Tangente vor unzumutbaren Belastungen durch den Verkehrslärm der innerstädtischen Entlastungsstraße und Geräuschimmissionen aus den südlich angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebieten. Ein 5,0 m breiter Streifen dieser Fläche wird nunmehr in den Bereich des Bebauungsplanes einbezogen (siehe Anlage 2 der Begründung), um diese Fläche der privaten Nutzung zuzuführen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Delmenhorst. Die zu vergebenden Baugrundstücke sollen so aufgeteilt werden, daß sie 5,0 m in die Schutzfläche hineinragen. In den Kaufverträgen wird geregelt, daß die Lärmschutzanlage nicht verändert werden darf. Diese Fläche kann jedoch in die Gartenanlage integriert werden. Sie ist bei der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung einzubeziehen.

Östlich der Schanzenstraße ist entsprechend der das Gebiet bestimmenden Nutzung, entwickelt aus dem Flächennutzungsplan, ein Mischgebiet ausgewiesen, in dem die bis zu zweigeschossige Bauweise bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,6 zulässig ist.

Das unbebaute Planungsgebiet wird durch eine mittig durch das Gebiet verlaufende Haupterschließungsstraße mit Anschluß an den Dwoberger Heuweg erschlossen. Die Straße soll beidseitig Gehwege, einen einseitigen 2,0 m breiten Streifen für eine Bepflanzung durch Bäume und Sträucher mit Parkplatzunterbrechungen und eine 5,5 m breite Fahrbahn erhalten. Die Planstraßen C und F und die Planstraße B sind als befahrbare Wohnwege vorgesehen, die eine gemeinsame Nutzung durch den Anliegerverkehr und die Fußgänger gestatten, gleichwohl aber einen farblich besonders gekennzeichneten einseitigen Fußgängerstreifen erhalten soll. Diese Pflasterung soll in die Haupterschließungsstraße hineingezogen werden,

um durch die optische Schwellenwirkung auch auf der Haupteerschließungsstraße eine Verkehrsberuhigung zu erzielen.

Durch das Verkehrserschließungsnetz ist gesichert, daß das neue Wohngebiet nur durch Ziel- und Quellverkehr belastet wird. Jeglicher Durchgangsverkehr ist ausgeschlossen. Die Planstraße F ist mit dem Ströhenweg durch einen Geh- und Radweg verbunden. Hier kann in Katastrophenfällen ein Überlauf des Straßenverkehrs ermöglicht werden.

Schon durch die Anlage der Erschließungsstraßen ist sichergestellt, daß hier ein sehr stark verkehrsberuhigtes Wohngebiet entsteht. Zusätzlich zu der durch das Straßensystem erzielten Verkehrsberuhigung sollen beim Ausbau der Straßen technische Maßnahmen ergriffen werden, die den verkehrsberuhigten Charakter noch betonen (siehe Seite 6 Abs. 4).

Die Verkehrsfläche der Einmündung der innerstädtischen Entlastungsstraße (Planstraße A im Bebauungsplan Nr. 152) in die Schanzenstraße ist entsprechend den verkehrlichen Erfordernissen festgesetzt. Um eine verkehrssichere Regelung zu treffen, wurde geringfügig in den Bereich des geltenden Bebauungsplanes Nr. 70 eingegriffen (siehe Anlage 3 der Begründung).

Ausbauvorschläge für die Aufteilung der Verkehrsflächen sind in der Anlage 4 zur Begründung enthalten.

Im Westen grenzt der Planbereich an die Bundesbahnstrecke Bremen-Oldenburg. Für das angrenzende allgemeine Wohngebiet wird eine Fläche festgesetzt, in der passive Schallschutzmaßnahmen bei der Errichtung von Gebäuden oder Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, zu ergreifen sind. Von der Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen mußte hier abgesehen werden, weil sie wegen der Größe und der Lage des Gebietes keinen wirksamen Schutz versprechen.

Entlang der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzfläche für die Anlage eines Lärmschutzwalles (diese Festsetzung ist in der Form schon im Bebauungsplan Nr. 152 enthalten) ist eine Zone festgesetzt, in der bei der Errichtung von Gebäuden in den Räumen ober-

halb des Erdgeschosses passive Schallschutzmaßnahmen zu der dem Lärmschutz zugewandten Seite erforderlich sind. Hierdurch soll abgesichert werden, daß Schallimmissionen, die die geplanten Gebäude über den Lärmschutzwall hinweg erreichen, nicht unzumutbar belasten.

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen dürfen Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 Abs. 1 und 2 der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden. Mit dieser textlichen Festsetzung soll auf den städtebaulichen Gesamteindruck des Straßenbildes Einfluß genommen werden. Insbesondere soll mit dieser Festsetzung die Errichtung von Garagen in den Vorgärten unterbunden werden, um den Lichtraum der relativ schmalen Straßenzüge nicht unnötig einzuengen.

Um diesen Gesichtspunkt noch zu unterstreichen, ist festgesetzt, daß an den Planstraßen A bis F ausschließlich des zweigeschossig bebaubaren Teiles der Planstraße A Einfriedigungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) nur bis zu einer Höhe von 70 cm über Oberkante Straße zulässig sind. Ein sehr wichtiger Punkt für die Festsetzung der maximalen Höhe der Einfriedigungen ist die Sicherheit für die Kinder, die die angrenzenden Baugrundstücke verlassen wollen und die niveaugleich gepflasterten Mischflächen mit Fahrverkehr direkt betreten. Bei der höchstzulässigen Höhe der Einfriedigungen kann die Straße von kleineren Kindern besser eingesehen werden. Gleichfalls kann der Fahrverkehr die Grundstücke besser einsehen. Darüber hinaus soll diese Festsetzung ebenfalls dazu beitragen, den schmalen Straßenraum optisch aufzuweiten. In Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird zu einer städtebaulich anspruchsvollen Gestaltung dieser verkehrsberuhigten Wohnzonen ein wesentlicher Beitrag geleistet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen getrennt. 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.

Aus wasserwirtschaftlichen Gründen ist festgesetzt, daß die Mindesthöhe der Baugrundstücke an den Planstraße A bis F 8,25 m über NN betragen muß. Innerhalb des Gebietes wird die Oberflächenentwässerung durch die Verlegung einer Regenwasserkanalisation gesichert. Das anfallende Regenwasser wird nördlich des Dwoberger Heuweges in den öffentlichen Wasserzug Nr. 12, die Ahnbäke, geleitet. Unter Berücksichtigung der Ausbauhöhen der Ahnbäke unterhalb des Dwoberger Heuweges und ausreichender Überdeckung der zu verlegenden Regenwasserkanalisation ist eine Höhe der Straßen und damit der anliegenden Grundstücke von mindestens 8,25 m über NN sicherzustellen. Entsprechend der Forderung des Wasserwirtschaftsamtes ist ein Oberflächenentwässerungsplan aufgestellt worden, der vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen ist.

Bislang wird das Planungsgebiet vom Oberlauf des öffentlichen Wasserzuges Nr. 12 durchflossen. Der Oberlauf wird mit Zustimmung des Ochtumverbandes aufgehoben und durch eine Regenwasserkanalisation ersetzt. Das Verfahren zur Aufhebung des Oberlaufs der Ahnbäke oberhalb des Dwoberger Heuweges ist entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften inzwischen abgeschlossen worden.

Im übrigen werden in dem Gebiet die für die Ver- und Entsorgung erforderlichen Maßnahmen vorbereitet. Gemäß § 9 (6) BBauG nachrichtlich übernommen ist eine Schutzzone für die Richtfunkverbindung Bremen-Ganderkesee 2 (Steinkimmen) der Deutschen Bundespost, in der eine Bauhöhenbeschränkung oberhalb 33 m ü. NN zu beachten ist. Da im betroffenen Planbereich die vorhandene Geländehöhe 7,60 - 7,90 m ü. NN beträgt und nur Bauvorhaben mit höchstens zwei Vollgeschossen zulässig sind, wird diese Bebauung hiervon nicht beeinträchtigt.

IV. Kinderspielplätze und Grünflächen

Den Gemeinden ist durch das Niedersächsische Gesetz über Spielplätze vom 6. 2. 1973 aufgetragen, den Baugebieten ausreichend

große Flächen für Kinderspielplätze zuzuweisen und diese durch Bebauungspläne zu sichern. Der für das Baugebiet danach erforderliche Spielplatz ist an der Planstraße C ausgewiesen.

Am Rande dieses Spielplatzes wird eine Fuß- und Radwegverbindung zwischen der Planstraße C und der Schanzenstraße hergestellt. Die Eingrünung dieses Spielplatzes in Verbindung mit dem vorgesehenen Straßengrün wird den schon durch die Straßenplanung gesicherten intimen Charakter des Wohngebietes betonen.

Im Planungsgebiet befindet sich eine Anzahl erhaltenswerter Bäume, die durch Neuanpflanzungen nicht zu ersetzen sind. Zur Erhaltung des Umweltwertes und zur Wahrung des Ortsbildes sind die Bäume aus städtebaulicher Sicht zu schützen. Im Bebauungsplan wurde das durch eine entsprechende Festsetzung berücksichtigt.

V. Flächenangaben

Von dem ca. 9,10 ha großen Planungsgebiet werden ausgewiesen als:

1. Allgemeine Wohngebiete	7,05 ha
2. Mischgebiet	0,24 ha
3. Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)	0,37 ha
4. Verkehrsflächen	1,36 ha
5. Lärmschutzwall	0,08 ha
	ca. 9,10 ha
	=====

VI. Kosten und Folgemaßnahmen

Zu den kostenwirksamen Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen, gehören der Ausbau der Planstraßen A bis F. Die entstehenden Kosten werden nach heutigem Stand auf ca. 1,6 Mill. DM geschätzt. Die Durchführung der Maßnahmen ist für die Jahre 1982 bis 1984 vorgesehen. Die

Bereitstellung der Mittel im Haushalt für die Finanzierung der Maßnahmen kann erwartet werden. Die Herstellung der restlichen Erschließungsmaßnahmen (Ausbau des Kinderspielplatzes und Herstellung der Einmündung der Tangente in die Schanzenstraße) erfolgen im Anschluß an die Herstellung der alsbald vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen.

Die Aufstellung eines Sozialplanes nach § 13 a BBauG ist bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des vierten Teiles des Bundesbaugesetzes sind nicht zu erwarten. Die bisherigen Freiflächen zwischen dem Lärmschutzwall und den Grundstücken der vorhandenen Straßen befinden sich in städtischem Besitz. Die hier noch bestehenden großflächigen Flurstücke werden im Rahmen der Plandurchführung in die zukünftigen Wohngrundstücke umgestaltet. Sollten darüber hinaus bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden, so bildet der Bebauungsplan hierfür die Grundlage.

Bestehende frühere Pläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 treten mit der nach § 12 BBauG erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung außer Kraft.

Delmenhorst, den 10. August 1981

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung



Oetting
Stadtbaurat

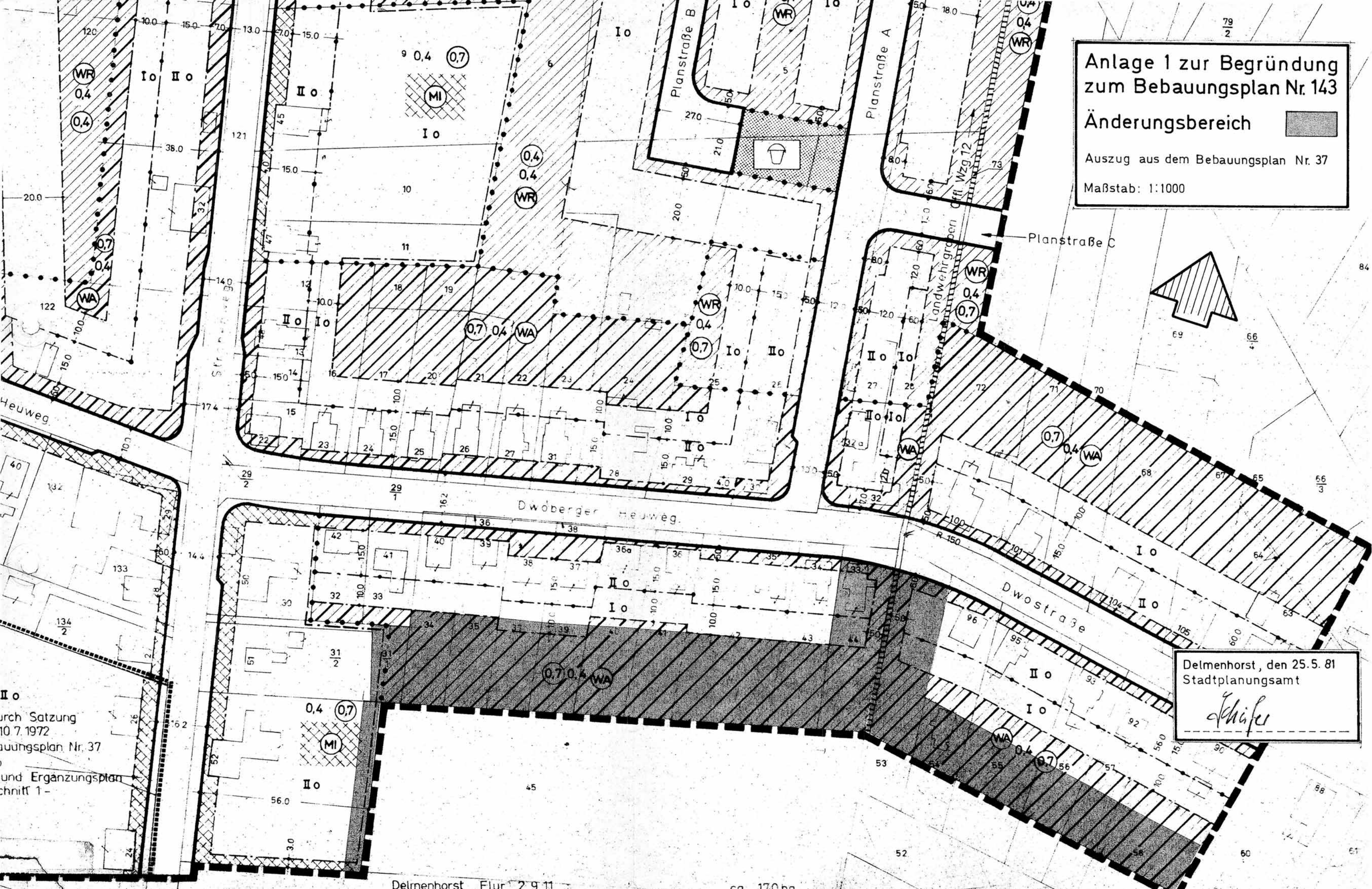
Anlage 1 zur Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 143

Änderungsbereich



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 37

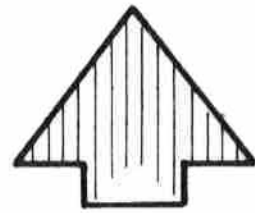
Maßstab: 1:1000



Delmenhorst, den 25.5.81
Stadtplanungsamt

Stüfer

II o
durch Satzung
10.7.1972
Bebauungsplan Nr. 37
und Ergänzungsplan
Schnitt 1-



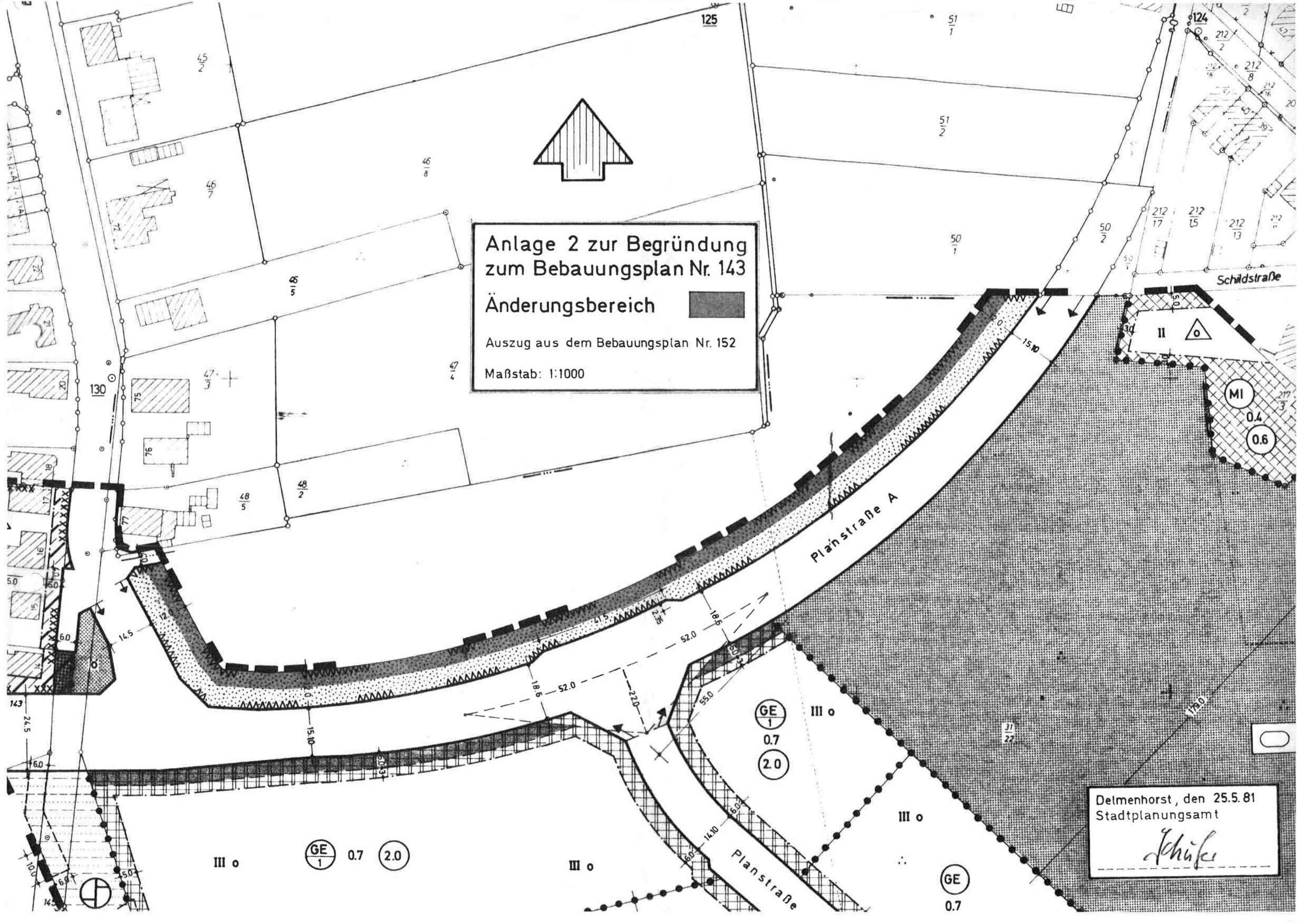
Anlage 2 zur Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 143

Änderungsbereich



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 152

Maßstab: 1:1000



Delmenhorst, den 25.5.81
Stadtplanungsamt

J. Hüfner

Anlage 3 zur Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 143

Änderungsbereich

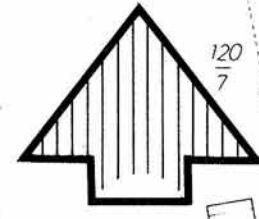
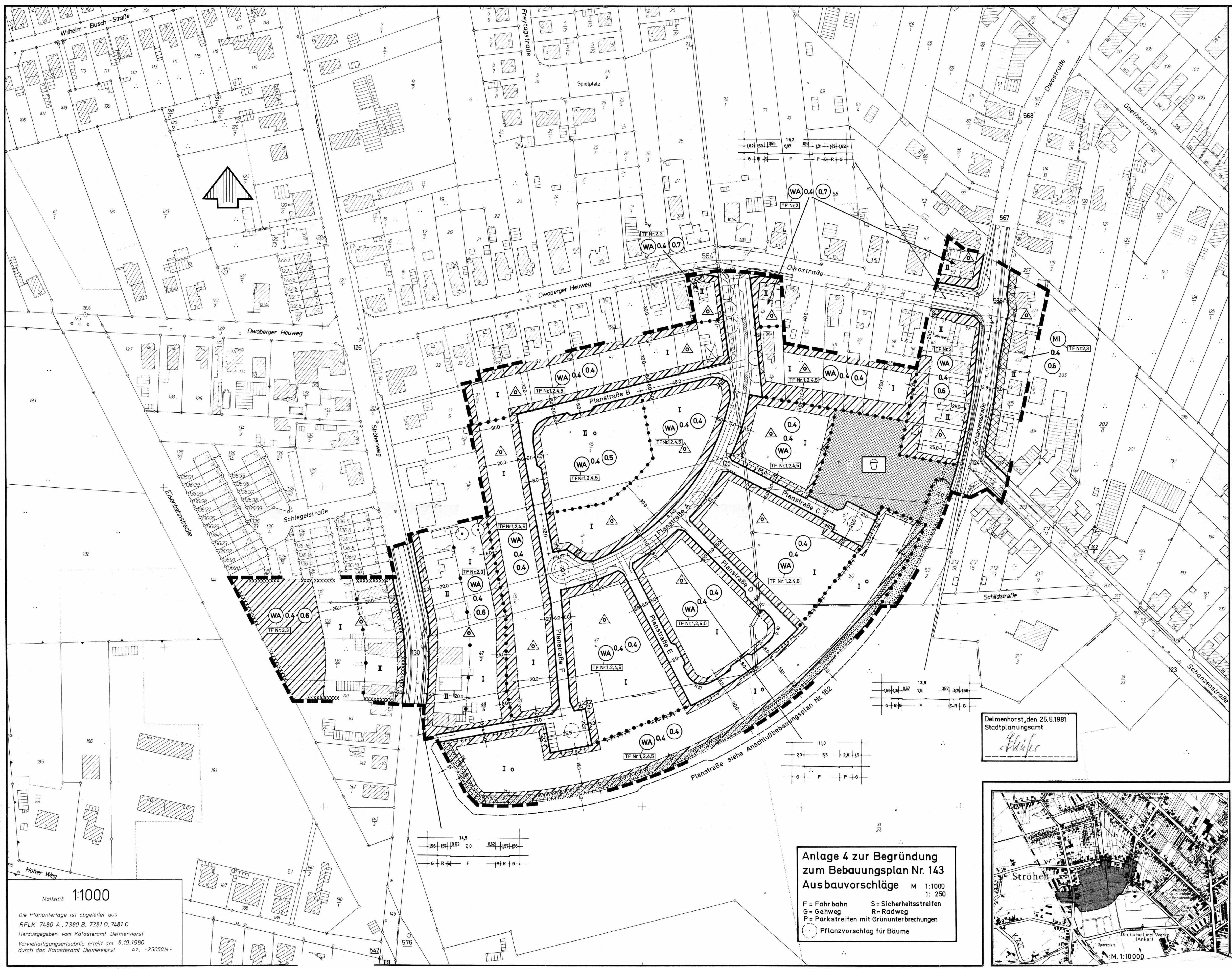


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 70

Maßstab: 1:1000

Delmenhorst, den 25.5.81
Stadtplanungsamt

Schäfer

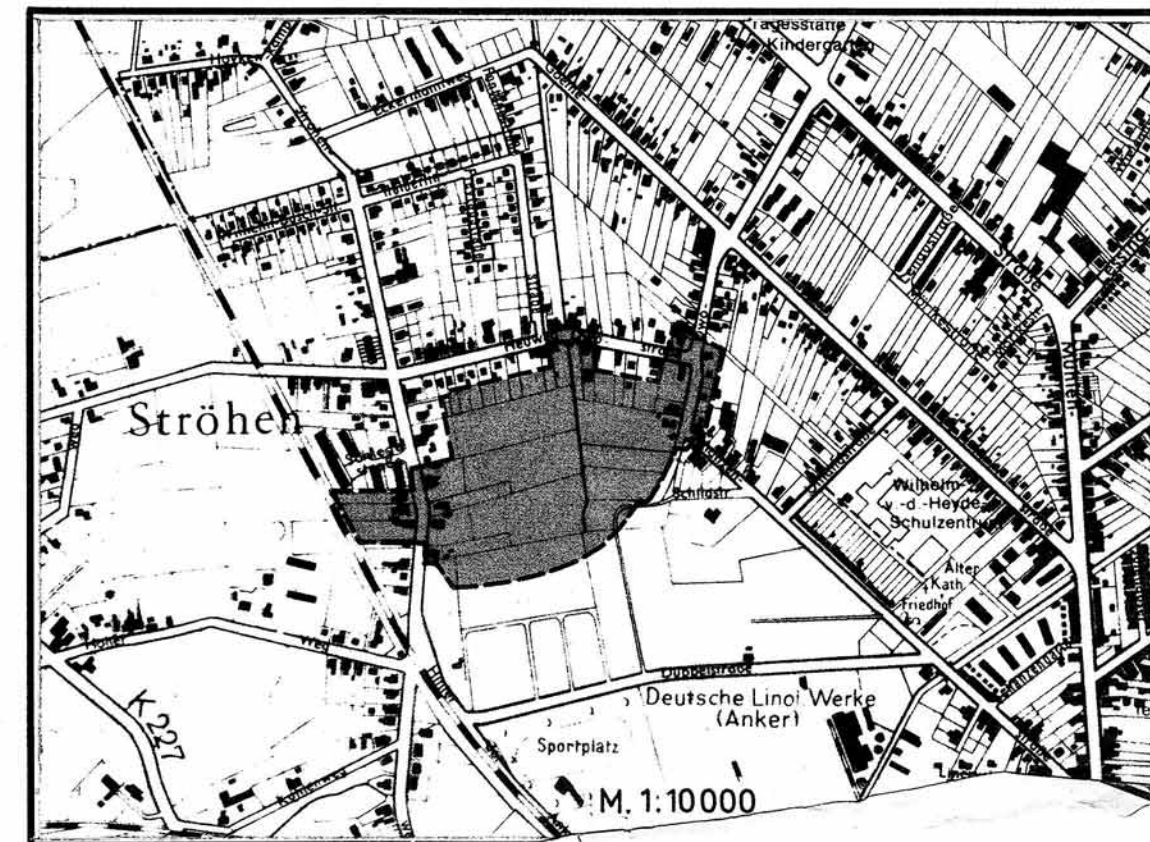


Delmenhorst, den 25.5.1981
Stadtplanungsamt
Glüper

**Anlage 4 zur Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 143
Ausbauvorschläge**

M 1:1000

- F = Fahrbahn S = Sicherheitsstreifen
G = Gehweg R = Radweg
P = Parkstreifen mit Grünunterbrechungen
○ = Pflanzvorschlag für Bäume



M. 1:10000

Maßstab 1:1000

Die Planunterlage ist abgeleitet aus
RFLK 7480 A, 7380 B, 7381 D, 7481 C
Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 8.10.1980
durch das Katasteramt Delmenhorst Az. -23050N-