



# Bebauungsplan Nr. 9

für ein Gebiet zwischen der Lemwerderstraße, Nordenhamer Straße, der Delme, Heidkruger Bäche, Hasberger Straße, den Flurstücken 69, 72, 74 und der Eisenbahn in Delmenhorst.  
Maßstab 1:1000

## Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.—Entgegenstehende oder gleichlautende beschlossene Pläne im Bereich dieses Bebauungsplanes treten mit der Bekanntmachung nach § 12 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 außer Kraft.

### I. Bauland

- a) Art der baulichen Nutzung.
- GE Gewerbegebiet
  - MI Mischgebiet
  - GI Industriegebiet
  - WA Allgemeines Wohngebiet

Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Neben- anlagen unter Erdgleiche zulässig.  
Zwischen Geschößgrenze und Baugrenze dürfen bei Mehrfamilienwohnhäusern keine Wohnräume errichtet werden. Im WA sind nur erdgeschossige Nebenanlagen und Ein- richtungen, im MI erdgeschossige Bauteile, Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig.

### b) Maß der baulichen Nutzung

1, 2, 3 Höchste Anzahl der Vollgeschosse bzw. Stufen Grund- und Geschößflächenzahl sowie Bau- massenzahl nach § 17 der Baunutzungsverord- nung vom 26. Juni 1962.

	Grundflächenzahl		Geschößflächenzahl	
	MI/WA	GE	MI/WA	GE
1-geschossig	0,4	0,8	0,4	0,8
2-geschossig	0,4	0,8	0,7	1,2

III Stufe III bei GI Grundflächenzahl 0,7  
Baumassenzahl 9,0

Bei Nichteinhaltung der zulässigen Volle- geschosse gelten die entsprechenden Tabellenwerte.

- c) Bauweise  
o offene Bauweise
- d) Überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie
  - Geschößgrenze
  - Baugrenze

- ### II. Nichtbauland
- Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Grünfläche
  - Private Grünfläche
  - Neuer Wasserlauf der Delme
  - Aufzuhebender Wasserlauf der Delme
  - Eisenbahn

- ### III. Ausbauhinweise
- Fahrbahn-, Fußweg-, Schutzstreifen-, Parkplatz- und Straßengrünbegrenzungslinie
  - Parkplätze
  - Straßengrün

Aufstellung nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) vom Rat der Stadt Delmenhorst am 4.1.1963 beschlossen.

Der Oberstadtdirektor:

Siegel gez. Dr. Rathje

Als Planunterlage diente eine vom Katasteramt Delmenhorst hergestellte Flurkarte im Maßstab 1:1000

Bodenordnende Maßnahmen erfordern im Einzelfall eine katasteramtliche Vermessung.

Delmenhorst, den 2. März 1965.

Stadtplanungsamt

Siegel

*Mertens*  
Stadtbauoberinspektor

Beschlossen als Satzung vom Rat der Stadt Delmenhorst nach §§ 6 und 40 der niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429).

Delmenhorst am 29. Juni 1965

Oberstadtdirektor Oberbürgermeister

Siegel gez. Dr. Rathje gez. von der Heyde

Genehmigungsvermerk nach § 11 Bundesbaugesetz:

Bearbeitet:  
Delmenhorst, den 12. August 1963 - geänd. 15. Dez. 1964

Stadtbauamt Stadtplanungsamt

Siegel

gez. Tarnsen  
Stadtbaurat

*Mertens*  
Stadtbauoberinspektor

Genehmigt  
NACH § 11 DES BUNDEBAUGESETZES  
VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) GEMÄSS  
VERFÜGUNG VOM 16. SEPT. 1965  
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.  
VERW. BEZIRKS OLDENBURG  
OLDENBURG, DEN 16. SEPT. 1965

IN AUFTRAGE:  
Siegel gez. Dr.-Ing. Herde  
Baugl. Bt.  
gez. Unterschrift  
Verwaltungsangestellte

Öffentliche Auslegung vom 4.3.1965 bis 31.3.1965 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes.

Der Oberstadtdirektor:

Siegel

gez. Dr. Rathje

IV

Siegel

gez. Mertens

Stadtdirektor