



# Bebauungsplan Nr. 74

für ein Gebiet zwischen der Eisenbahnstrecke Delmenhorst - Lemwerder, der Delme, der Heidkruger Bäche, der südlichen Grenze der Flurstücke 8 (Flur 29), 2, 23 und 25 (Flur 22) beiderseits der Hasberger Straße, der Straße Am Donneresch sowie des Kiefernweges 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. 74 außer Kraft.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung.**
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Mischgebiete
  - Gewerbegebiete
  - I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse
  - 0,4, 0,8 Grundflächenzahl
  - 0,5, 0,8, 1,6 Geschosflächenzahl
- b) Bauweise und Baugrenzen.**
  - Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Geschossgrenze
- c) Verkehrsflächen.**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- d) Flächen für Versorgungsanlagen.**
  - Gasreglerübergabestation
- e) Grünflächen.**
  - Dauerkleingärten
- f) Sonderfestsetzungen.**
  - In den Mischgebieten sind Wohnungen im 1. Vollgeschöß nur bis in 25 m Tiefe und in den darüberliegenden Vollgeschossen nur bis in 15 m Tiefe hinter der straßenseitigen Baugrenze zulässig.
  - Innerhalb des ausgewiesenen Gewerbegebietes sind auf dem Flurstück 74 in einer Tiefe bis zu 50 m seitlich des angrenzenden im allgemeinen Wohngebiet liegenden Flurstücks 25 nur solche Anlagen zulässig, die nicht wesentlich stören.
  - 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.
- g) Nachrichtl. Übernahme nach § 9 (4) BBauG.**
  - Öffentlicher Wassergang einschließlich gepl. Verbreiterung und 5 m breiter Reinigungsstreifen mit Anbau- und Bepflanzungsverbot nach wasserrechtlichen Vorschriften.
  - Von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhaltende Sichtfläche oberhalb 1-2,5 m über der Straßenebene und oberhalb 1,5-4,0 m über der Schienebene. Diese Sicherheitsbestimmung entfällt nach Sicherung des Bahnübergangs durch eine Blinklichtanlage.
- h) Vorhandene oberirdische Versorgungsanlagen.**
  - 20 KV-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 24.6.1970 beschlossen.  
Delmenhorst, den 25.6.1970

Der Oberstadtdirektor:  
i.V.  
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: Sept. 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 26.6.1970

Katasteramt:  
gez. Eytting  
Verm. Oberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
Delmenhorst, den 25.6.1970

Stadtplanungsamt:  
gez. Schäfer  
Bauoberamtmann

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 6.11.1970

Der Oberbürgermeister:  
gez. Eckert

Der Oberstadtdirektor:  
gez. Mehrrens

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 20.7.1970 bis 21.8.1970 (einschließlich).  
Delmenhorst, den 6.11.1970

Der Oberstadtdirektor:  
i.V.  
gez. Tamsen  
Stadtbaurat

Genehmigt  
Nach § 11 des Bundesbaugesetzes v. 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 341) Gemäss Verfügung vom 11. Dez. 1970 Der Präsident des Nieders. Verw. Bezirks Oldenburg Oldenburg, den 11. Dez. 1970  
Im Auftrage:  
gez. Onnen

Der genehmigte Bebauungsplan wurde am 22.12.1970 nach § 12 BBauG bekanntgemacht und mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Delmenhorst, den 18.1.1971

Der Oberstadtdirektor:  
i.V.  
gez. Tamsen  
Stadtbaurat