



# Bebauungsplan Nr. 78

## Änderungsplan - Teilabschnitt 1 -

mit Änderungen im Bereich der Flurstücke 3/65 bis 3/72, 3/111 und 3/112 sowie einer Teilfläche der Flurstücke 3/48 und 3/118 der Flur 59 an der Arnheimer Straße in Delmenhorst. Maßstab 1:1000

### Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 treten die vom Änderungsplan abweichenden bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 vom 21.10.1969 außer Kraft.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - Reine Wohngebiete
  - 1** Höchste Anzahl der Vollgeschosse
  - 0.4** Grundflächenzahl
  - 0.5** Geschosflächenzahl
- b) Bauweise und Baugrenzen**
  - Baugrenzen
  - Offene Bauweise, nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- c) Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- d) Flächen für Garagen**
  - Ga** Erdgeschossige Garage
  - Flächen mit Leitungsrechten für unterirdische Versorgungsleitungen zugunsten öffentlicher Leitungsträger. Auf der festgesetzten Fläche dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden.
- e) Flächen mit Leitungsrechten**
- f) Sonderfestsetzungen**
  - Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) u. (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden.
  - In den reinen Wohngebieten ist die Ausnahme nach § 3 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Änderungsplanes.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dez. 1976). 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 30.8.1978

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
Delmenhorst, den 23.11.1976  
Stadtbauamt:

gez. Oetting  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 24.1.1977 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 8.6.1978 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 20.6.1978 bis 20.7.1978 öffentlich ausgelegt.

Delmenhorst, den 1.12.1978  
Der Oberstadtdirektor:

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 28.9.1978 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 1.12.1978  
Stadt Delmenhorst

Katasteramt:  
Siegel  
gez. Eytling  
Verm.-Direktor

Siegel  
gez. Dr. Cromme  
Oberstadtdirektor

Im Auftrag:  
Siegel  
gez. Mack

Bezirksregierung Weser-Ems  
Oldenburg, den 5.2.1979

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen vom 20.12.1971 (Nds.GV-BI. 379) am 9.3.1979 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 23.4.1979  
Der Oberstadtdirektor:  
Siegel  
gez. Dr. Cromme