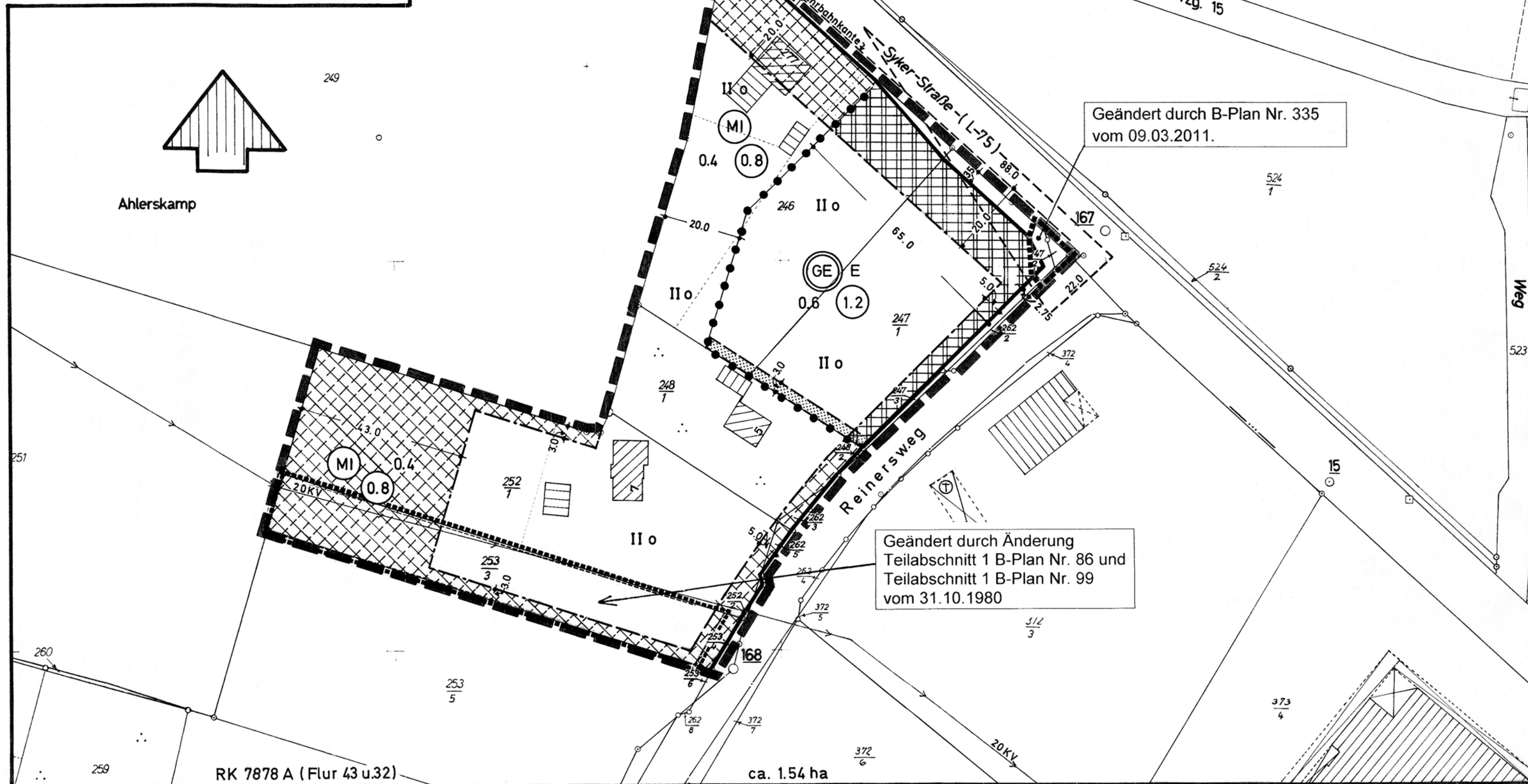
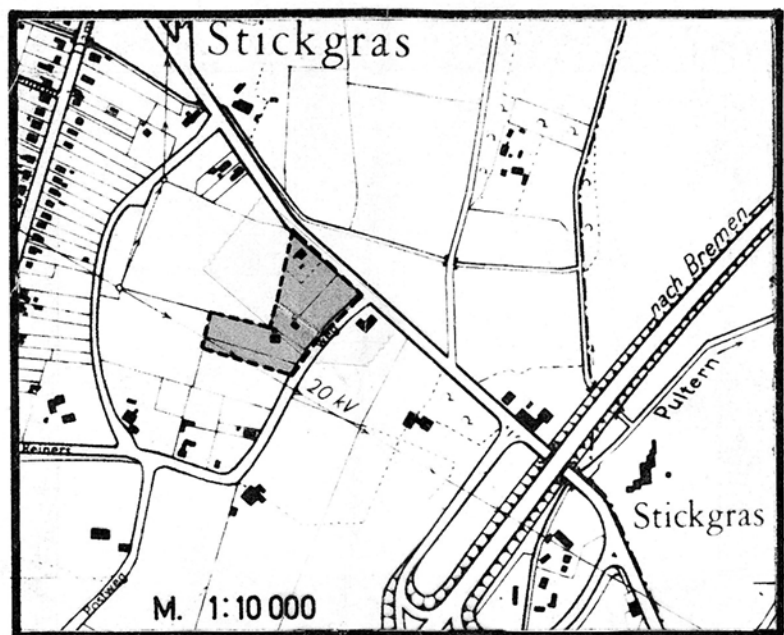




#### Fortsetzung der Planzeichenerklärung

##### zu d) Sonderfestsetzungen

Von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Sichtfläche oberhalb 0.8m über Straßenoberkante.

##### e) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Mischgebietes im Bereich des Flurstücks 246 zu belastende Fläche

##### f) Vorhandene oberirdische Versorgungsanlagen

20 KV Freileitung (gilt nicht als Festsetzung). Auf einzuhalten Sicherheitsabstände nach den VDE-Bestimmungen wird hingewiesen.

## Bebauungsplan Nr. 86

Änderungs- und Erweiterungsplan - Teilabschnitt 1 -  
für die Flurstücke 246 bis 248/1, 252/1, 253/3, 262/2, 262/3 und 262/5 der  
Flur 43 an der Syker Straße/Reinersweg in Delmenhorst.  
Maßstab 1:1000

#### Planzeichenerklärung:

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungs- und Erweiterungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Änderungs- u. Erweiterungsplanes-Teilabschnitt 1 zum Bebauungsplan Nr. 86 außer Kraft.

##### a) Art und Maß der baulichen Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Mischgebiete

Gewerbegebiete mit Einschränkungen. Nur Anlagen zulässig, die nicht wesentlich stören.

Höchste Anzahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

b) Bauweise und Baugrenzen

Offene Bauweise  
Baugrenze

c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

##### d) Sonderfestsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorhöfen) dürfen Nebenanlagen nach § 14(1) der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 26.11.1968 sowie bauliche Anlagen nach § 12(1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung 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.

Die an die Syker Straße (L 75) angrenzenden Grundstücke dürfen zu dieser Straße keine neuen Zu- und Abfahrten erhalten. Vorhandene Zu- und Abfahrten sind nur im Rahmen des Bestandsschutzes für den beim Inkrafttreten des Bebauungsplanes bestehenden Nutzungsumfang als Sondernutzung zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Okt. 1975). 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 2.2.1976

Katasteramt:

Siegel

gez. Eyting

Verm.-Oberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
Delmenhorst, den 8.10.1975

Stadtbauamt:

Stadtplanungsamt:

gez. Oetting

Stadtbaurat

gez. Schäfer

Bauoberamtsrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 15.12.1975 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BG - Bl. I S. 341) am 24.12.1975 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 9.1.1976 bis 9.2.1976 öffentlich ausgelegt.

Delmenhorst, den 23.4.1976

Der Oberstadtdirektor:

Siegel

gez. Mehrkens

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 15.3.1976 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 24.3.1976

Stadt Delmenhorst

gez. Groth

Oberbürgermeister

Siegel

gez. Mehrkens

Oberstadtdirektor

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BG Bl. I S. 341) gemäß Verfügung vom 31.5.1976

Der Präsident des Nieders. Verw. Bezirkes Oldenburg.

Oldenburg, den 31.5.1976

Im Auftrage:

gez. Dr. Schnöckel

Siegel

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 - Bl. 379) am 25.6.1976 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 10.8.1976

Der Oberstadtdirektor:

Siegel

gez. Mehrkens