

# Bebauungsplan Nr. 103

für ein Teilgebiet zwischen dem Blücherweg (beiderseits), der Emanuel-v.-Ketteler-Straße, der Letzerhausstraße, der Nikolaus-Groß-Straße, dem Ziethenweg und der Yorckstraße (beiderseits) sowie für das Flurstück 167 und Teile der Flurstücke 168-170 der Flur 48 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. 103 außer Kraft.

### a) Art und Maß der baulichen Nutzung

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung.

WS Kleinsiedlungsgebiete

WR Reine Wohngebiete

WA Allgemeine Wohngebiete

MI Mischgebiete

I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse

0.2, 0.4 Grundflächenzahl

0.3, 0.5 Geschosflächenzahl

0.8

ⓐ In diesen Baugebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

### b) Bauweise, Baugrenzen

○ Offene Bauweise

△ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

--- Baugrenze

--- Geschosfgränze

### c) Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsfläche

--- Straßenbegrenzungslinie

▬ Parkstreifen

### d) Grünflächen

☐ Öffentlicher Kinderspielplatz

### e) Sonderfestsetzungen

Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung und Garagen dürfen auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen 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 Umbau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

### f) Oberirdische Versorgungsanlagen

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

Zur Herstellung der Planunterlage wurden Flurkarten des Katasteramtes Delmenhorst verwendet. Der Gebäudebestand wurde durch das Stadtplanungsamt ergänzt. Bodenordnende Maßnahmen erfordern im Einzelfall eine katasteramtliche Vermessung.

Delmenhorst, den 24.10.1972 Stadtplanungsamt:

Siegel  
gez. Schäfer  
Bauoberamtsrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
Delmenhorst, den 24.10.1972  
Stadtplanungsamt:

Siegel  
gez. Schäfer  
Bauoberamtsrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 27.3.1973 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 23.10.1973 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 30.10.1973 bis 30.11.1973 öffentlich ausgelegt.

Delmenhorst, den 10.12.1973  
Der Oberstadtdirektor:

Siegel  
gez. Mehtens

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 14.2.1974 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 17.4.1974  
Stadtplanungsamt:  
Siegel  
gez. Eckert  
Oberbürgermeister

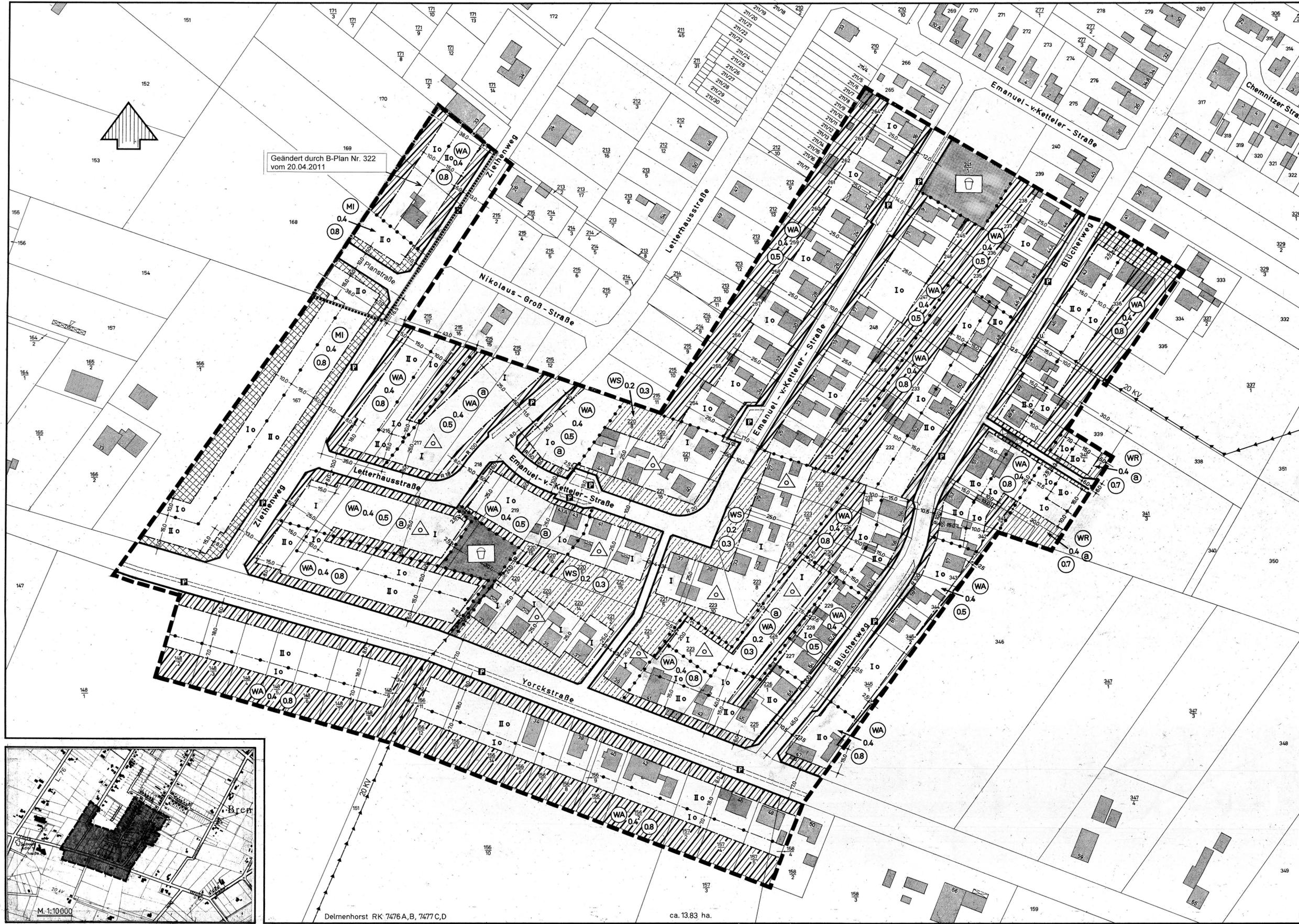
gez. Mehtens  
Oberstadtdirektor

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) gemäß Verfügung vom 1.7.1974

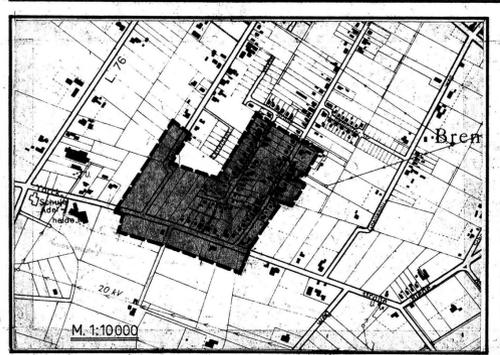
Der Präsident des Nieders. Verw. Bezirkes Oldenburg  
Oldenburg, den 1.7.1974  
Im Auftrage:  
Siegel  
gez. Britz

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen vom 20.1.1971 (Nds. GVBl. S. 379) am 23.8.1974 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 6.12.1974  
Der Oberstadtdirektor:  
Siegel  
gez. Tamsen  
Stadtbaurat



Geändert durch B-Plan Nr. 322 vom 20.04.2011



Delmenhorst RK 7476A,B, 7477C,D

ca. 13.83 ha.