

Bebauungsplan Nr. 115

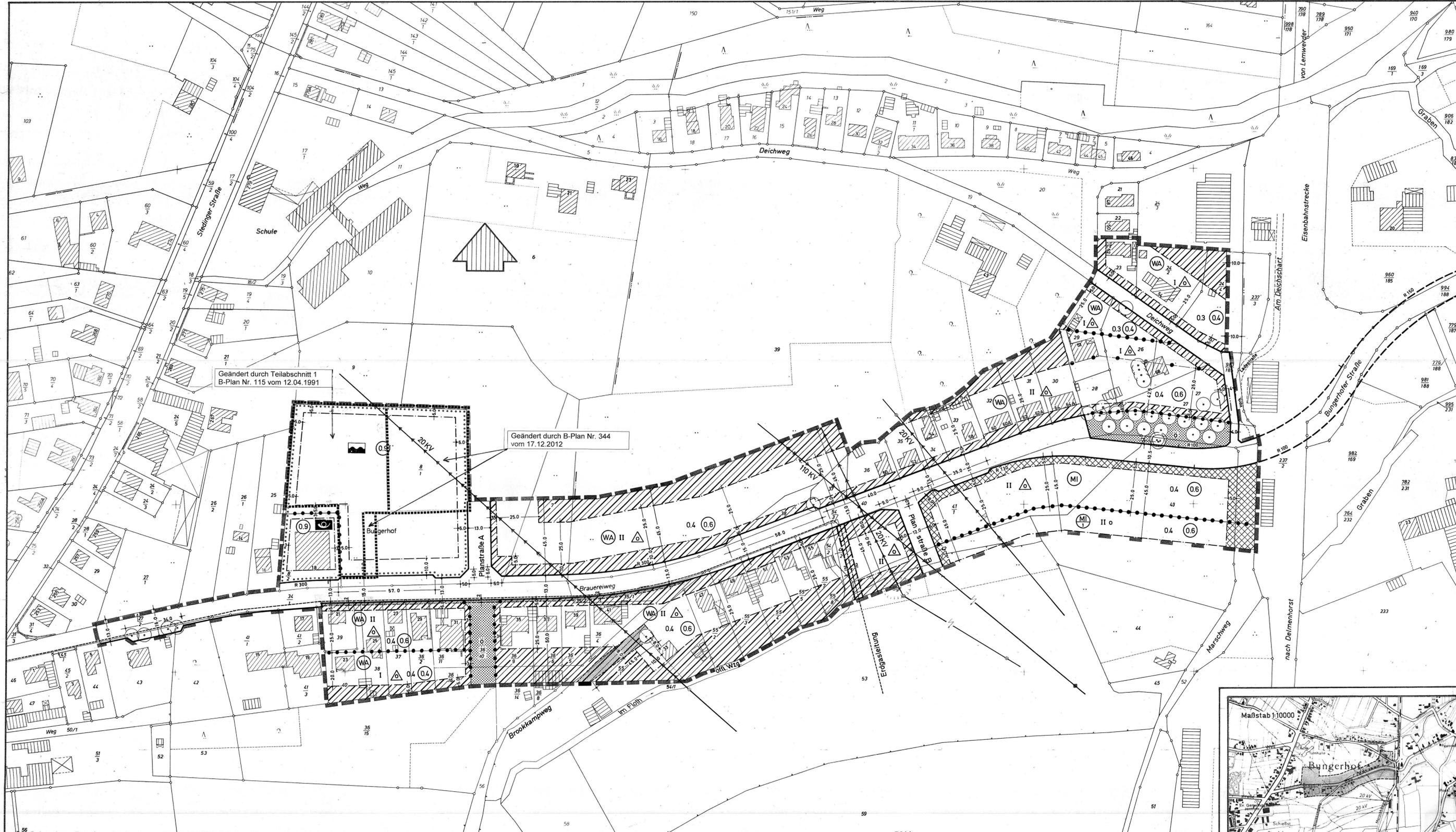
für die Grundstücke am Brauereiweg von Haus Nr. 7 bzw. 18 bis zur Bahnlinie Delmenhorst - Lemwerder, für einen Teil des Flurstückes 55/1 der Flur 19 sowie für die Grundstücke beiderseits des Deichweges vom Brauereiweg bis Haus Nr. 51 bzw. 52 in Delmenhorst.
Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
 - MII Mischgebiete. Hier sind Wohngebäude unzulässig. Ausnahmeweise können Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
- b) Bauweise und Baugrenzen
 - △ Offene Bauweise
 - Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Baugrenze
 - Geschößgrenze
- c) Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- d) Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf
 - ⊙ Post (Fernmeldeanlagen)
 - ⊙ Hallenbad
- e) Grünflächen
 - ⊙ Öffentliche Grünfläche
- f) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BBauG
 - Zu erhaltende Bäume
 - Fläche mit zu erhaltender Wallhecke. Hier dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.
- g) Sonderfestsetzungen

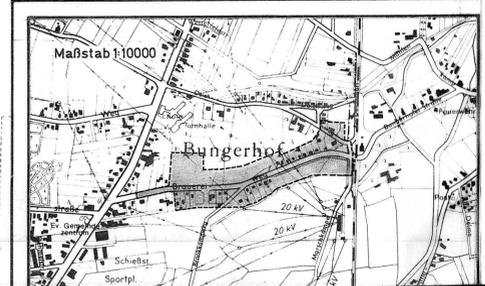
Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden. Garagen, die mindestens 5 m hinter der Straßbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen 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.
- h) Leitungsrechte
 - Leitungsrecht für eine vorhandene Erdgasleitung einschließlich beiderseitigen Schutzstreifen zugunsten der Energieversorgung Weser-Ems.
 - Schutzstreifen für eine vorhandene Erdgasleitung der Energieversorgung Weser-Ems.
- i) Vorh. ober- bzw. unterirdische Versorgungsanlagen
 - 110 KV Freileitung (gilt nicht als Festsetzung). Auf einzuhaltende Sicherheitsabstände nach den VDE-Bestimmungen wird hingewiesen.
 - 20 KV Erdgasleitung der Energieversorgung Weser-Ems



Geändert durch Teilabschnitt 1 B-Plan Nr. 115 vom 12.04.1991

Geändert durch B-Plan Nr. 344 vom 17.12.2012



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan. 1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 12. 7. 1979 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 13. 7. 1979
Stadtdirektor: Siegel

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Delmenhorst, den 17. 5. 1979
Katasteramt: Siegel
gez. Eying
Verm.-Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 23. 1. 1979
Stadtbaurat: Siegel
gez. Oetting
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 27. 3. 79 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. 5. 79 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 18. 5. 1979 bis 18. 6. 1979 öffentlich ausgelegen.
Delmenhorst, den 13. 7. 1979
Stadtdirektor: Siegel
gez. Dr. Cromme