

Bebauungsplan Nr. 131

für das Gebiet zwischen der Delmenhorst-Harpstedter Eisenbahn, der Stadtgrenze, der Steller Straße und Nordwestgrenze des Flurstücks 244 sowie für Teilflächen der Flurstücke 171, 174/1, 177, 242/7 und 259 der Flur 46 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. 131 außer Kraft.

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

GI Industriegebiete. Es sind nur solche Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belastigend sind.

III Höchste Anzahl der Vollgeschosse

A Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschosß zulässig.

0.8 Grundflächenzahl

1.6 Geschosflächenzahl

6.0 Baumassenzahl

o Offene Bauweise

--- Bauzugrenze

e) Sonderfestsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) u. (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden. Diese Festsetzung gilt auch für die übrigen nicht überbaubaren Flächen im Bereich der Flurstücke 171, 245/6 und 246/1, die darüber hinaus noch von ober- und unterirdischen Anlagen jeglicher Art freizuhalten sind.

Mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzende Flächen (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG). Erforderliche Grundstücksauffahrten sind zulässig.

Mindesthöhe der Baugrundstücke 8.5m über NN

c) Verkehrsflächen

--- Straßenverkehrsfläche

--- Straßenbegrenzungslinie

f) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG

Hochwasser-Rückhaltebecken, Öffentlicher Wasserzug Am Albertushof und Dünsener Bach einschließlich geplanter Verbreiterung u. 5m breiter Reinigungsstreifen mit Anbau- und Bepflanzungsverbot nach wasserrechtlichen Vorschriften.

g) Leitungsrechte

Fläche mit Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Leitungsträger für unterirdische Versorgungsleitungen. Auf der festgesetzten Fläche dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sept. 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 1.8.1977

Katasteramt:
Siegelt
gez. Eytling
Verm.-Oberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den
Stadtbauamt: 14.10.1976

Stadtplanungsamt:
gez. Oetting
Stadtbaurat
gez. Schäfer
Bauoberamtsrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 2.5.1977 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 2.8.1977 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 15.8.1977 bis 15.9.1977 öffentlich ausgelegen.
Delmenhorst, den 7.12.1977

Der Oberstadtdirektor:
Siegelt
gez. Dr. Cromme

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 20.10.1977 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 7.12.1977

Stadt Delmenhorst
Siegelt
gez. Jenzok
Oberbürgermeister
gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) gemäß Verfügung vom 28.12.1977
Der Präsident des Nieders. Verw. Bezirks Oldenburg
Oldenburg, den 28.12.1977
im Auftrage:
Siegelt
gez. Giebe

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. GVBl. S. 379) am 10.2.1978 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Delmenhorst, den 1.3.1978

Der Oberstadtdirektor:
Siegelt
gez. Dr. Cromme

Der Oberstadtdirektor:
Siegelt
gez. Dr. Cromme

