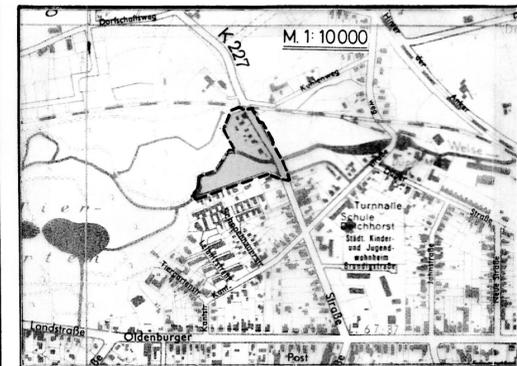
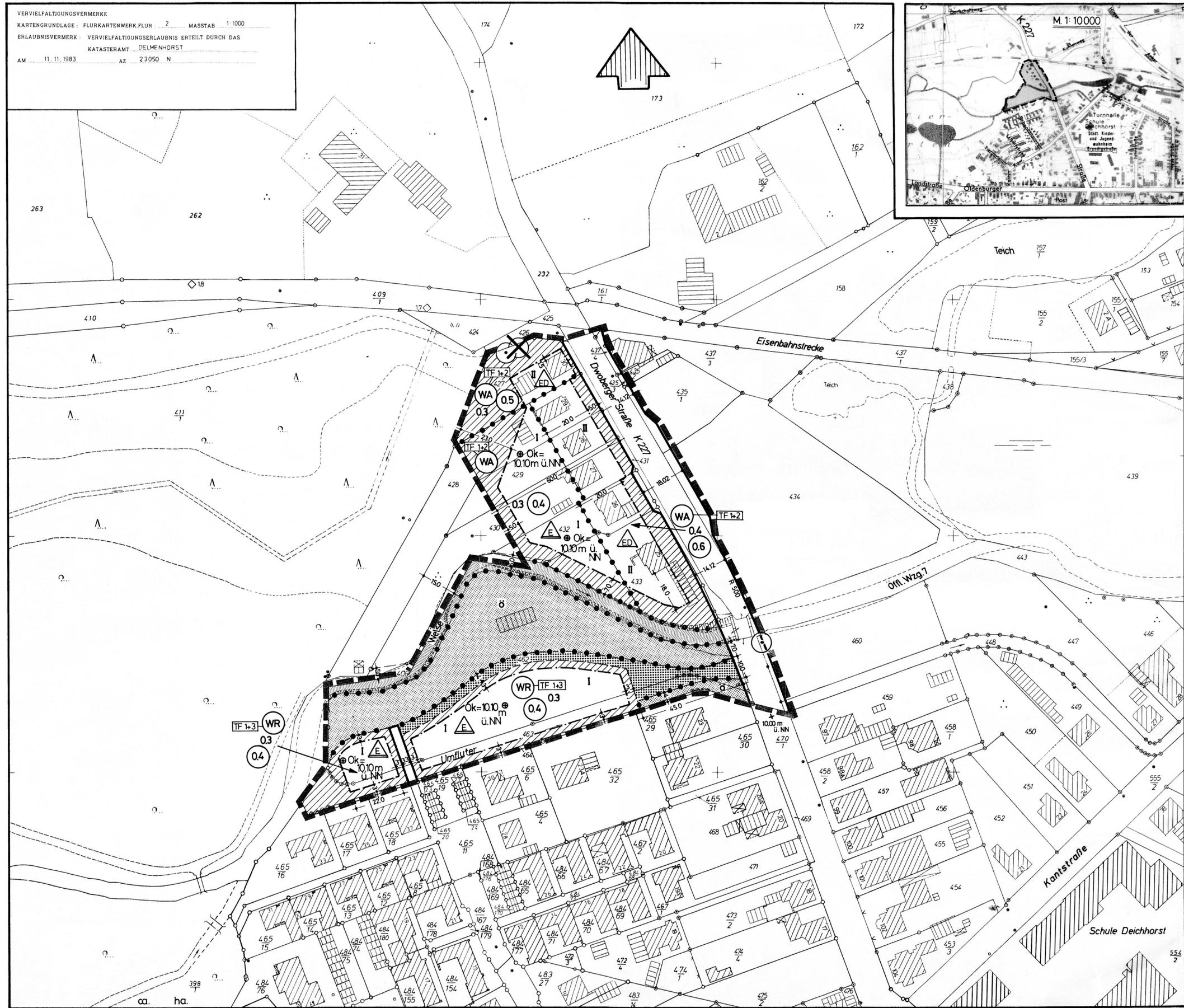


VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE  
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 2 MASSTAB 1:1000  
 ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS  
 KATASTERAMT DELMENHORST  
 AM 11.11.1983 AZ 23050 N



# Bebauungsplan Nr. 134

für ein Gebiet westseitig der Dwoberger Straße zwischen dem Welseumfluter und der Bahnlinie  
 Delmenhorst - Wildeshausen in Delmenhorst.  
 Maßstab 1:1000

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 134 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 14. 3. 1984  
 Stadt Delmenhorst

gez. Löwe  
 Oberbürgermeister

Siegel  
 gez. Dr. Cromme  
 Oberstadtdirektor

## I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 134 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - Reine Wohngebiete
  - Allgemeine Wohngebiete
  - I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse
  - 0.3, 0.4 Grundflächenzahl
  - 0.4, 0.5, 0.6 Geschößflächenzahl
  - Ok Mindesthöhe der Baugrundstücke ü. NN
- b) Bauweise und Baugrenzen**
  - Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
  - Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
  - Baugrenze
- c) Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- d) Grünflächen**
  - Öffentliche Grünfläche
- e) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
  - Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Baugrundstücke in den reinen Wohngebieten sowie mit Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Leitungsträger für unterirdische Versorgungsleitungen zu belastende Fläche. Auf der festgesetzten Fläche dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden.
- f) Festsetzungen nach § 9 (1) 25 BBauG**
  - Zu erhaltende Bäume
- g) Nachr. Übernahme nach § 9 (6) BBauG**
  - Öffentlicher Wasserzug 7 (Welse)

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

1. Auf den nicht überbaubaren Flächen Nebenanlagen nach § 14 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Nieders. Bauordnung nicht errichtet werden.
2. Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche 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.
3. Die Baugrundstücke in den reinen Wohngebieten dürfen nur über die unter e) bezeichnete Fläche verkehrlich an die Dwoberger Straße angeschlossen werden.

## III. RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gilt das Bundesbaugesetz in der zur Zeit geltenden Fassung, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.8.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 5.5.1979 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Delmenhorst, den 16.2.1981

Siegel  
 Der Oberstadtdirektor:  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 gez. Schäfer  
 Bauoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.12.1983 bis 30.1.1984 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgestellt.  
 Delmenhorst, den 2.2.1984

Siegel  
 Der Oberstadtdirektor:  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 gez. Schäfer  
 Baudirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Okt. 1983).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Delmenhorst, den 5.04.1984

Siegel  
 Der Oberstadtdirektor:  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 gez. Au  
 Verm. Direktor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs. 6 BBauG) in seiner Sitzung am 14.3.1984 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
 Delmenhorst, den 16.3.1984

Siegel  
 Der Oberstadtdirektor:  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 gez. Schäfer  
 Baudirektor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
 Delmenhorst, den 1.11.1983  
 Stadtplanungsamt:  
 gez. Oetting  
 Stadtbaurat

Siegel  
 Der Oberstadtdirektor:  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 gez. Schäfer  
 Bauoberrat

Genehmigung:  
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 18.06.1986, Az. 309.7-2101-01000/134 ohne Auflagen genehmigt worden.  
 Oldenburg, den 23.06.1986  
 Bez.-Reg. Weser - Ems

Siegel  
 Der Oberstadtdirektor:  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 gez. Mack  
 Der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 18.7.1986 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser - Ems bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 18.7.1986 rechtsverbindlich geworden.  
 Delmenhorst, den 21.7.1986

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel  
 Der Oberstadtdirektor:  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 gez. Salbeck  
 Baumrat