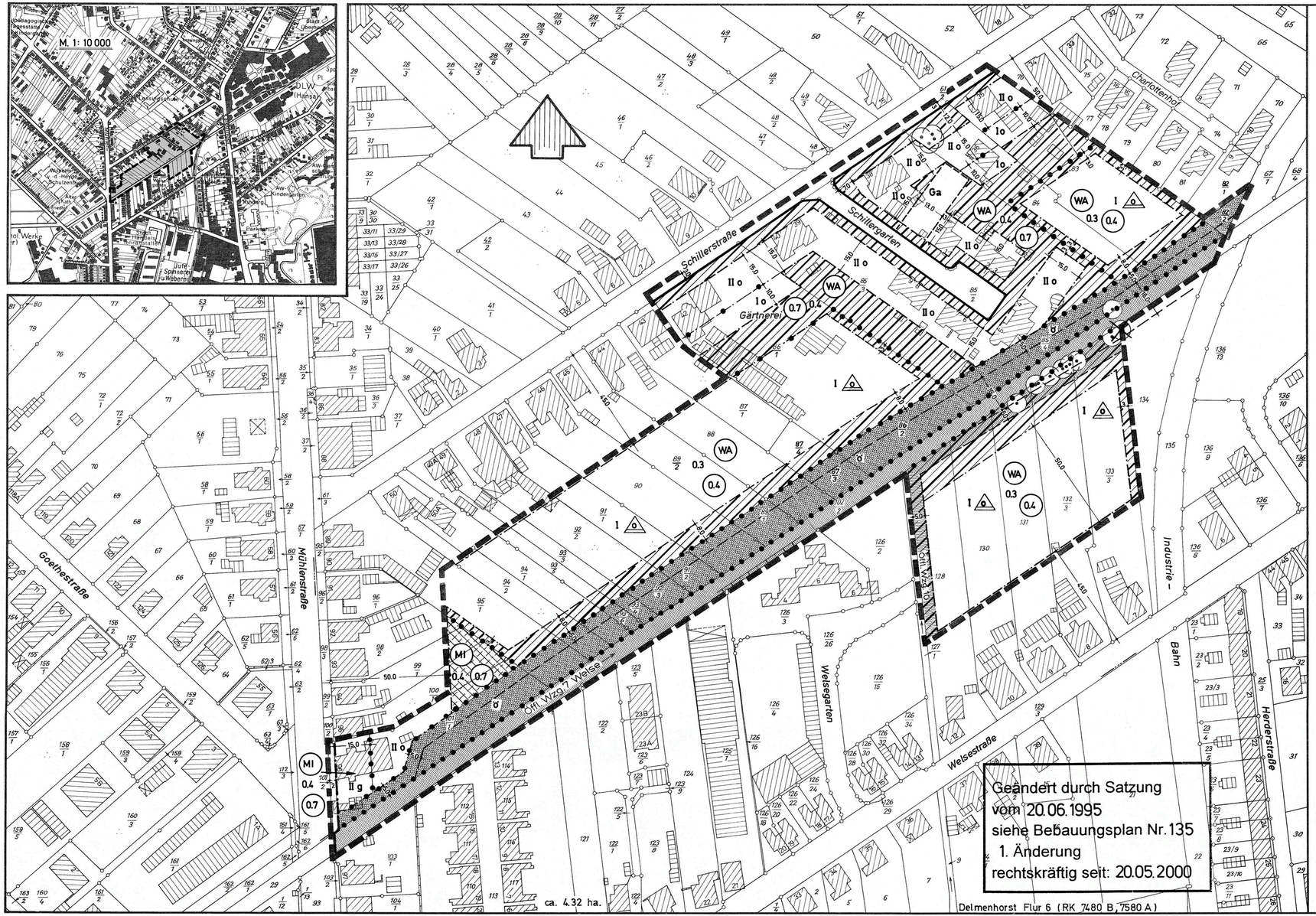
# Bebauungsplan Nr. 135

für ein Gebiet zwischen der Mühlenstraße, Schillerstraße, dem Charlottenhof, der Industrie - Bahn, der Welsestraße, dem Ordemannschen - Kanal und der Welse in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000

## Änderung (in textlicher Form)




Planzeichenerklärung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 135 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

I, II — Höchste Anzahl der Vollgeschosse

0,3, 0,4 — Grundflächenzahl

(0,4) (0,7) — Geschoßflächenzahl

### b) Bauweise und Baugrenzen

o — Offene Bauweise

g — Geschlossene Bauweise

Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

Baugrenze

Geschoßgrenze

### c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze

### d) Flächen für Garagen

Ga — Erdgeschossige Garagen

### e) Grünflächen

ö — Öffentlicher Grünzug

### f) Sonderfestsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien 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.

Auf der nicht überbaubaren Fläche des Flurstückes 86/1 an der Südostseite der Schillerstraße ist für den bestehenden Gartenbaubetrieb die Errichtung von Gewächshäusern als Ausnahme zulässig.

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.

Zu erhaltende Bäume

### g) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG

Öffentlicher Wasserzug Nr. 7 (Welse) einschließlich geplanter Verbreiterung und 5.0 m breiten Seitenstreifen mit Anbau- und Bepflanzungsverbot nach wasserrechtlichen Vorschriften.

---

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dez. 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 27.2.1978 — Katasteramt:

Siegel — gez. Eyting, Verm.-Oberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 11.1.1978
Stadtbauamt: — Stadtplanungsamt:

gez. Oetting, Stadtbaurat — gez. Schäfer, Bauoberamtsrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 7.2.1978 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 17.2.1978 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 23.2.1978 bis 23.3.1978 öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 31.5.1978 — Der Oberstadtdirektor:

Siegel — gez. Dr. Cromme

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 24.4.1978 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 31.5.1978

Stadt Delmenhorst

Siegel

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 16.6.1978
Der Präsident des Nieders. Verw. Bezirks Oldenburg.
Oldenburg, den 16.6.1978
Im Auftrage:

Siegel — 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. 379) am 21.7.1978 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 11.9.1978 — Der Oberstadtdirektor:

Siegel — gez. Dr. Cromme

Geändert durch Satzung vom 20.06.1995
siehe Bebauungsplan Nr. 135
1. Änderung
rechtskräftig seit: 20.05.2000