

Bebauungsplan Nr. 138

für die Grundstücke am Heidkruger Weg von Haus Nr. 54 bis zum Kreuzweg, am Schilfweg von Haus Nr. 1 bis 6 bzw. 54 bis 59 und für einen Teil des Flurstückes 12 der Flur 27 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. 138 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

I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse

0.25 0.4 Grundflächenzahl

0.25 0.6 Geschößflächenzahl

0.8

b) Bauweise und Baugrenzen

o Offene Bauweise

△ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

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

— Baugrenze

— Geschößgrenze

c) Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze

d) Sonderfestsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fas-sung 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 Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen, die nicht gleichzeitig in eine öf-fentliche Verkehrsfläche hineinragen, gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Um-bauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

e) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG

Öffentlicher Wasserzug Nr. 8 (Hoyers Graben) einschließlich geplanter Verbreiterung und 5 m breiten Seitenstreifen mit Anbau- und Bepflanzungsverbot nach wasserrechtlichen Vorschriften.

Flächen für Bahnanlagen (Bahnlinie Olden-burg - Bremen)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Feb. 1977). 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 11. 12. 1978

Siegel
gez. Oetting
Stadtbaurat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 19. 6. 1978

Stadtbaurat
gez. Oetting
Stadtbaurat

Stadtplanungsamt
gez. Salbeck
Tech. Amtmann

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 24. 7. 78 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 9. 12. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 22. 12. 1978 bis 22. 1. 1979 öffentlich ausgelegt.
Delmenhorst, den 2. 2. 1979

Siegel
gez. Dr. Cromme

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in sei-ner Sitzung am 27. 3. 1979 nach Prüfung der fristgemäß vor-gebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 11. 5. 1979

Stadt Delmenhorst
Siegel
gez. Jenzok
gez. Dr. Cromme

Oberbürgermeister
Oberstadtdirektor

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) gemäß Verfügung vom 12. 6. 1979

Bezirksregierung Weser-Ems
Oldenburg, den 12. 6. 1979

im Auftrage:
Siegel
gez. Giebe

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Be-bauungsplanes sind entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen vom 20. 12. 1971 (Nds. GVBl. S. 379) am 13. 7. 1979 im Amtsblatt für den Nie-dersächsischen Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntge-macht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 30. 7. 1979

Der Oberstadtdirektor:
Siegel
gez. Dr. Cromme

Der Oberstadtdirektor:
Siegel
gez. Dr. Cromme

