

# Bebauungsplan Nr. 143

für ein Gebiet zwischen dem Ströhenweg, dem Dwoberger Heuweg/Dwostraße, der Schanzenstraße und der Planstraße in Verlängerung der Dwostraße/Schanzenstraße bis zum Ströhenweg sowie für die Grundstücke Ströhenweg Haus Nr. 110 und Schanzenstraße Haus Nr. 45-46 A (fortlaufend) in Delmenhorst.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 143 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Der Oberbürgermeister in Vertretung  
gez. E. Jenisch  
Bürgermeister

Delmenhorst, den 7.9.1981  
Stadtplanungsamt  
auftrags

gez. Dr. Crome  
Oberstadtdirektor

## I. Planzeichenerklärung:

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 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

0.4 Grundflächenzahl

0.4, 0.5 Geschosflächenzahl

0.6, 0.7

### b) Bauweise und Baugrenzen

o Offene Bauweise

△ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

△ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

— Baugrenze

— Geschossgrenze

### c) Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

### d) Grünflächen

□ Öffentlicher Kinderspielplatz

○ Zu erhaltende Bäume

### f) Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG

□ Von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche für die Anlage eines Lärmschutzwalles mit ca. 2,60 m Höhe über Oberkante der im Bebauungsplan Nr. 152 festgesetzten Planstraße A.

□ Bei der Errichtung von Gebäuden oder Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sind passive Schallschutzmaßnahmen, z.B. durch entsprechende Stellung der Gebäude, Grundriganstaltung, Baukonstruktion oder Einbau von schalldämmenden Fenstern, erforderlich.

□ Bei der Errichtung von Gebäuden sind oberhalb des Erdgeschosses passive Schallschutzmaßnahmen zu der dem Lärmschutzwall zugewandten Seite erforderlich.

### g) Nachr. Übernahme nach § 9 (6) BBauG

□ Richtfunkverbindung Bremen-Ganderkesee 2 Steinkimmen.  
In einer Breite von 100 m beiderseits der Richtfunkverbindung besteht eine Bauhöhenbeschränkung oberhalb 33 m ü. NN. Die vorhandene Höhenlage des betroffenen Planbereiches liegt zwischen 76 und 79 m ü. NN.

## II. Textliche Festsetzungen TF

- In den allgemeinen Wohngebieten an den Planstraßen A-F sind die Ausnahmen gemäß § 4 Absatz 3 der Bauutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 sowie bauliche Anlagen nach nach § 12 (1) u. (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet 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.
- Mindesthöhe der Baugrundstücke an den Planstraßen A-F 8,25m über NN. (Eingetragene Maße z.B. X+78m-vorhandene Geländeöhe ü. NN.)
- An den Planstraßen A-F ausschließlich des 2-geschossig überbaubaren Teiles der Planstraße A sind Einfriedungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) nur bis zu einer Höhe von 70 cm über Oberkante Straße zulässig.

## III. Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gilt das BBauG 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 1.10.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 23.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Delmenhorst, den 30.10.1980

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage  
gez. Schäfer  
Bauberrat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs. 6 BBauG) in seiner Sitzung am 7.9.1981 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 15.9.1981

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage  
gez. Schäfer  
Bauberrat

Genehmigung:  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z.Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 29.9.1981 Az. 3096-21102-01/143 ohne Auflagen genehmigt worden.

Odenburg, den 29.9.1981  
Bez.-Reg. Weser-Ems, im Auftrage  
gez. Giebe

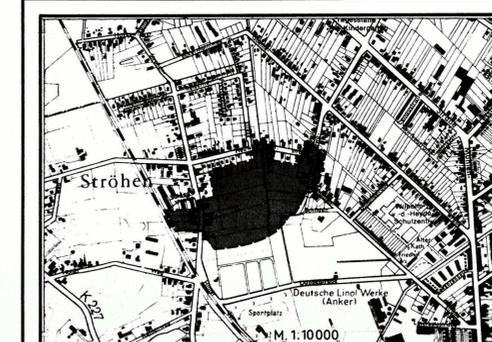
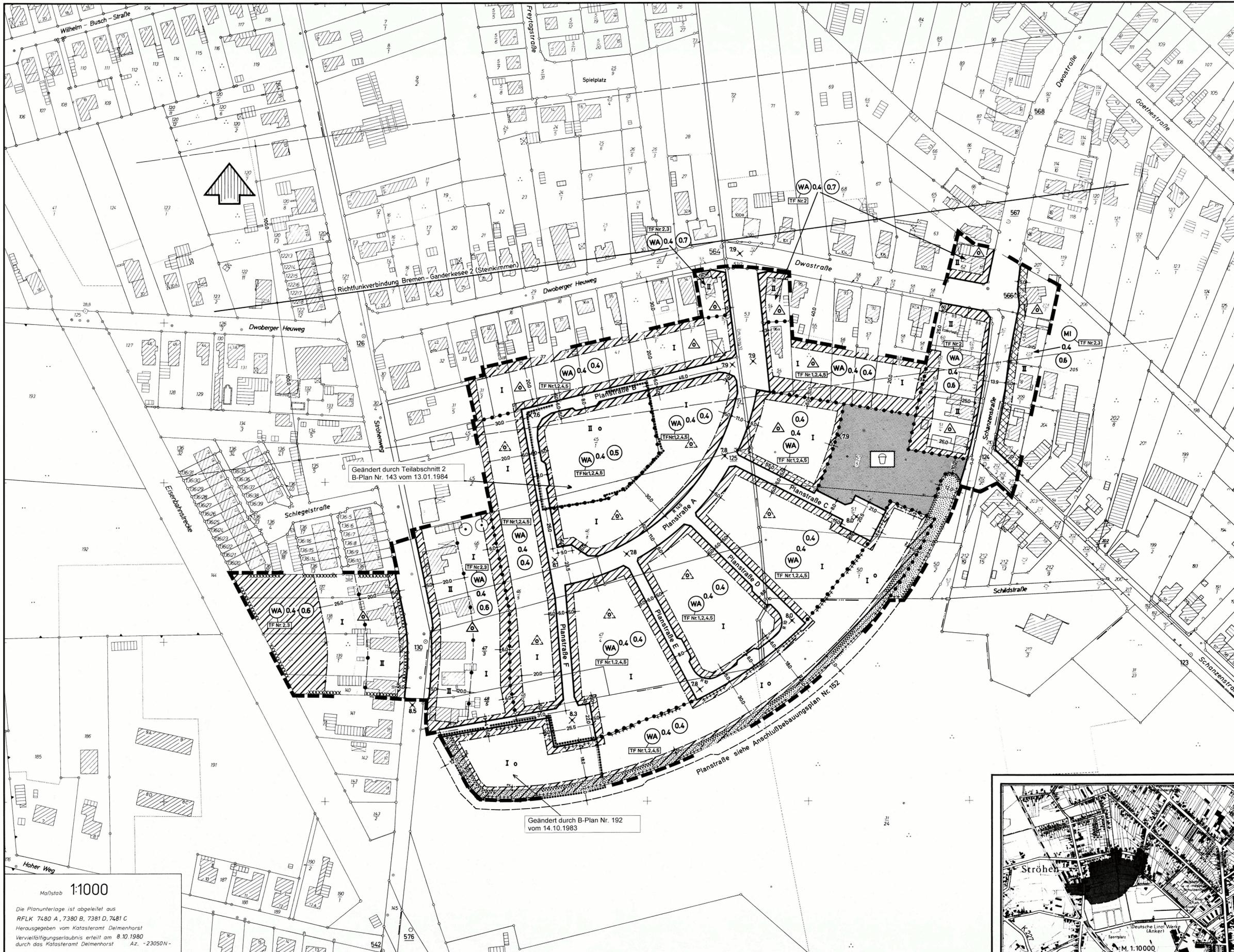
Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
Delmenhorst, den 8.5.1981

Stadtbauamt: Stadtplanungsamt  
gez. Oetting  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.5.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Delmenhorst, den 5.11.1981

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage  
gez. Schäfer  
Bauberrat



Maßstab 1:1000  
Die Planunterlage ist abgeleitet aus RFLK 7480 A, 7380 B, 7381 D, 7481 C  
Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 8.10.1980 durch das Katasteramt Delmenhorst Az. -23050N-

Geändert durch Teilabschnitt 2 B-Plan Nr. 143 vom 13.01.1984

Geändert durch B-Plan Nr. 192 vom 14.10.1983