



Bebauungsplan Nr. 148

für Teilflächen der Grundstücke beiderseits der Lethestraße und westseitig des Hoyers Grabens im Bereich der Flurstücke 232/2, 233/2, 234/2, 235/5, 237 und 238 der Flur 57 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. 148 außer Kraft.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Allgemeine Wohngebiete
 - Sondergebiet (Tennisanlage)
Zulässig sind:
1. Tennishallen
2. Vereinsheim mit Versammlungsräumen und Schankwirtschaft, Kegelbahn, Wohnung für Hallen- und Hauswart als Zubehör zu 1.
Ausnahmsweise können zugelassen werden: Übernachtungsräume für Tennissportler
 - I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse
H 10,0m Höhe der baulichen Anlagen über Straßenoberkante als Höchstgrenze
 - 0.3 Grundflächenzahl
 - 0.5 Geschoßflächenzahl
 - 4.75 Baumassenzahl
- b) Bauweise und Baugrenzen**
- Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
 - Sonderbauweise: Gebäude über 50m Länge sind zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.
- c) Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- d) Festsetzungen nach § 9 (1) 25. BBauG**
- Zu erhaltende Bäume
 - Mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzende Flächen
- e) Sonderfestsetzungen**
- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 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 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.
- f) 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.
 - Schutzzonen des Wasserschutzgebietes Delmenhorst - Wiekhorn. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 1978). 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 9.11.1978
Katasteramt:
Siegelt
gez. Eying
Verm.- Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 1.8.1978
Stadtbaumeister:
Siegelt
gez. Oetting
Stadtbaurat
Stadtplanungsamt:
Siegelt
gez. Schäfer
Bauoberamtsrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 28.9.78 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 1.11.1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 13.11.1978 bis 13.12.1978 öffentlich ausgelegen.
Delmenhorst, den 16.1.1979
Siegelt
Der Oberstadtdirektor:
gez. Dr. Cromme

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 5.2.1979 nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 12.2.1979
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 27.3.1979.
Bezirksregierung Weser - Ems
Oldenburg, den 27.3.1979
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.GV.BI.S.379) am 20.4.1979 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Regierungsbezirk Weser - Ems bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Delmenhorst, den 8.5.1979
Siegelt
Der Oberstadtdirektor:
gez. Cromme