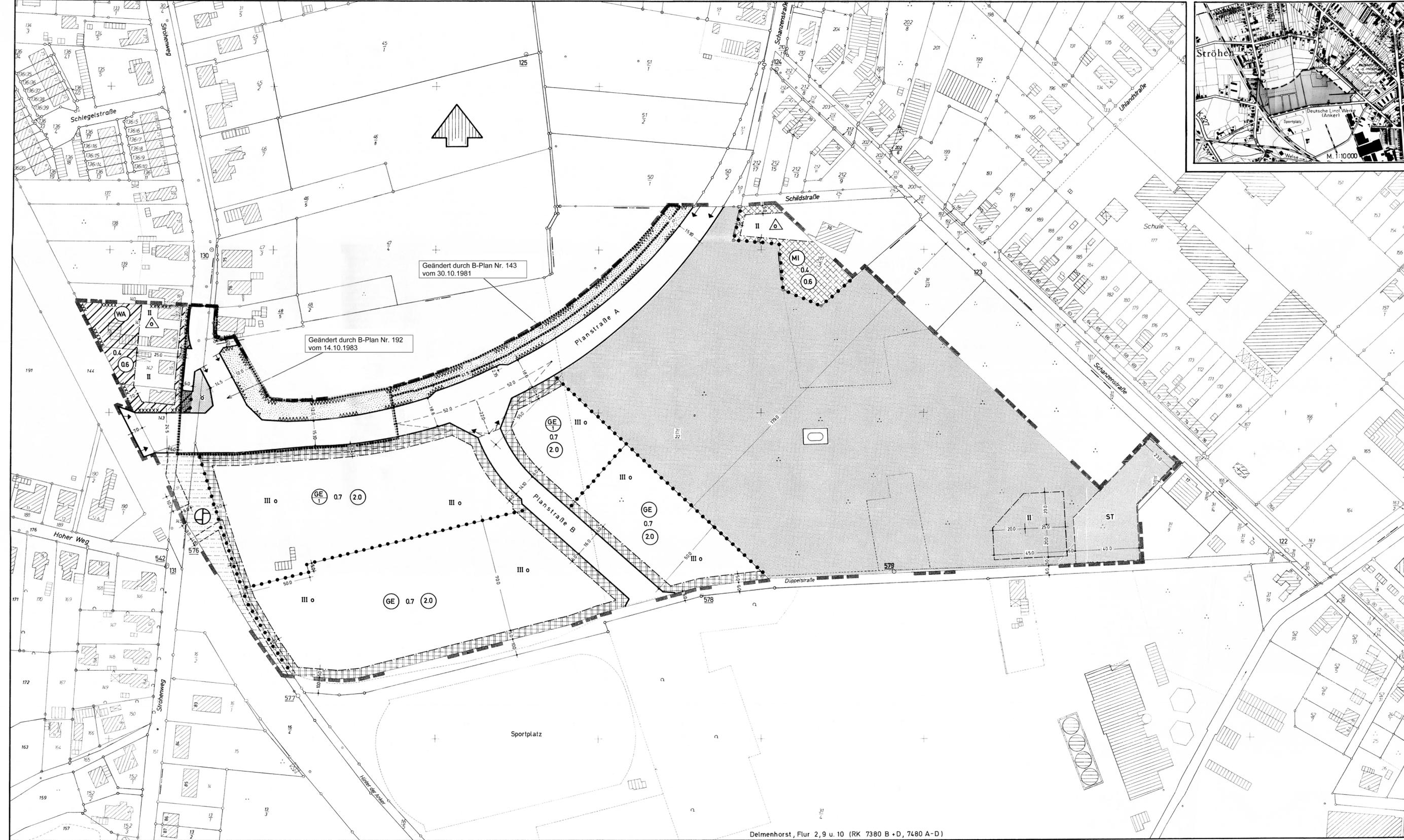
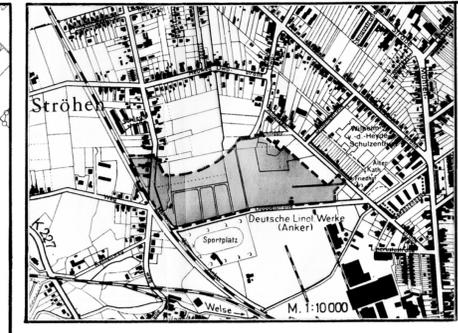


Bebauungsplan Nr. 152

für Teile der Flurstücke 121/1 und 144 der Flur 2, 16/5, 30/4 und 31/22 der Flur 10 und 217/3 der Flur 9 zwischen Schanzensstraße und der Bundesbahnstrecke Bremen - Oldenburg sowie für die Grundstücke Ströhenweg Haus Nr. 14 - 17 und 77 in Delmenhorst.
Maßstab 1:1000



- Planzeichenerklärung:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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. 152 außer Kraft.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- | | |
|---|---|
| <p>a) Art und Maß der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> WA Allgemeine Wohngebiete MI Mischgebiete GE Gewerbegebiete. Hier sind nur solche Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören. GE Gewerbegebiete II, III Höchste Anzahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl 0,4, 0,7 Geschosflächenzahl <p>b) Bauweise und Baugrenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> o Offene Bauweise Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Baugrenze <p>c) Verkehrsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Straßenverkehrsfläche — Straßenbegrenzungslinie Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche ist in diesem Abschnitt nicht gestattet. <p>Von jeglicher Bebauung und Anpflanzung oberhalb 0,8 m über der Straßenoberkante freizuhaltende Sichtfläche.</p> <p>d) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</p> <ul style="list-style-type: none"> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden Grundstücke und der Träger öffentlicher Versorgungseinrichtungen zu belastende Flächen. Fläche mit Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Leitungsträger für unterirdische Versorgungsleitungen. Auf der festgesetzten Fläche dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden. <p>e) Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Öffentliche Grünfläche □ Sportplatz mit einer überbaubaren Fläche für bauliche Anlagen als Zubehör der Sportfläche. | <p>f) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BBauG</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzende Fläche. <p>g) Flächen für Stellplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Stellplätze <p>h) Flächen für Versorgungsanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Regenwasserpumpwerk <p>i) Schutzflächen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche für die Anlage eines Lärmschutzwalles mit ca. 2,60 m. <p>j) Flächen gemäß § 9 (5) BBauG</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Bei der Errichtung von Gebäuden oder Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sind passive Schallschutzmaßnahmen, z. Bsp. durch entsprechende Stellung der Gebäude, Grundrißgestaltung, Baukonstruktion oder Einbau von schalldämmenden Fenstern, erforderlich. <p>k) Sonderfestsetzungen</p> <p>Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenrechten Baugrenzen sowie zwischen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche und der dieser Fläche zugewandten Baugrenze (Vorgarten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15.9.1977 sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1a) (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden.</p> <p>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.</p> |
|---|---|

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom OKT. 78). 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 10. März 1980

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 12. 6. 1979
Stadtbaumeister: *gez. Oetting*
Stadtbaurat: *gez. Oetting*

Stadtplanungsamt:
Stadtbaurat: *gez. Schäfer*
Bauoberamtsrat: *gez. Schäfer*

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 25. 2. 1980 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 zur Zeit geltenden Fassung am 8. 3. 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 21. 3. 1980 bis 21. 4. 1980 öffentlich ausliegen.

Delmenhorst, den 9. 5. 1980

Der Oberstadtdirektor: *gez. Dr. Cromme*

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 7. 7. 1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 27. 8. 1980

Katasteramt: *gez. Jenzok*
Verm. Direktor: *gez. Meyer*

Oberbürgermeister: *gez. Dr. Cromme*
Oberstadtdirektor: *gez. Dr. Cromme*

Genehmigung:
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 15. 9. 1980 ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 15. 9. 1980
Bez.-Reg. Weser-Ems: *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 - Bl. 379) am 24. 10. 1980 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 31. 10. 1980

Der Oberstadtdirektor: *gez. Dr. Cromme*