

# Bebauungsplan Nr. 153

für ein Teilgebiet im Bereich zwischen dem Brendelweg, dem Riedeweg und dem Gneisenauweg in Delmenhorst. M.1:1000

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der 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. 153, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
Delmenhorst, den 16.3.1983 Stadt Delmenhorst

gez. Jenzok  
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Dr. Cromme  
Oberstadtdirektor

## I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 aufgehoben.  
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

- |                                       |  |  |   |   |
|---------------------------------------|--|--|---|---|
| WR                                    | Reine Wohngebiete  | K  | Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf<br>Kirche (katholisch)  |   |
| WA                                    | Allgemeine Wohngebiete   | R  | Verkehrsflächen<br>Straßenverkehrsfläche  |   |
| MI                                    | Mischgebiete   | TR   | Bereich mit verkehrsberuhigtem Ausbau<br>Straßenbegrenzungslinie  |   |
| I, II                                 | Höchste Anzahl der Vollgeschosse   | G  | Grünflächen<br>Öffentlicher Grünzug   |   |
| 0,3, 0,4                              | Zwingende Anzahl der Vollgeschosse<br>Grundflächenzahl   | P  | Kinderspielfeld   |   |
| 0,4, 0,5                              | Geschossflächenzahl  | T  | Festsetzungen gemäß § 9(1) Nr. 25 BBauG<br>Mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen-<br>de Flächen   |   |
| 0,6, 0,7                              |  | T  | Zu erhaltende Bäume   |   |
| 0,8, 1,0                              |  | T  | Neu anzupflanzende Bäume  |   |
| H = 12,5 m<br>H = 3,5 m<br>TR = 6,5 m | Überschreitung der GRZ und GFZ im Einzel-<br>fall bis $\pm 0,5$ als Ausnahme zulässig.<br>Höchstzulässige Gebäudehöhe über Ober-<br>kante Straße<br>Höchstzulässige Traufhöhe über Ober-<br>kante Straße | R  | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte<br>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu-<br>gunsten der angrenzenden Baugrundstücke<br>zu belastende Flächen.<br>Wie vor, zugunsten öffentlicher Leistungs-<br>träger. |   |
| O                                     |  | Offene Bauweise<br>Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppel-<br>häuser zulässig<br>Offene Bauweise Nur Hausgruppen zulässig<br>Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppel-<br>häuser zulässig Wohngebäude dürfen nicht<br>mehr als zwei Wohnungen haben.<br>Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig<br>Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei<br>Wohnungen haben | P   | Vorhandene oberirdische Versorgungsanlagen<br>20KV-Freileitung (gilt nicht als Festsetzung)<br>Auf einzuhaltende Sicherheitsabstände nach<br>den VDE-Bestimmungen wird hingewiesen. |
| G                                     |  | Offene Bauweise Nur Doppelhäuser zulas-<br>sig Wohngebäude dürfen nicht mehr als<br>zwei Wohnungen haben   | GG  | Garagenanlagen<br>Erdgeschossige Gemeinschaftsgaragen zu-<br>gunsten der Bebauung<br>1 auf den Flurstücken 398/1 und 399/10<br>2 auf dem Flurstück 397                              |
| B                                     | Geschlossene Bauweise  |  |   |   |
| P                                     | Baugrenzen   |  |   |   |
| F                                     | Geschossengrenzen  |  |   |   |

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen keine baulichen Anlagen nach § 14 (1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden. Garagen die mindestens 5,0m 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.
- Im Bereich der Grundstücke mit II-Bebauung und an der Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Ausbau sind Einfriedungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) unzulässig.
- Die Mindestbreite der Hausgrundstücke im Bereich der II-Bebauung darf 5,5m nicht unterschreiten. Die Festsetzung nach TF 1, Satz 1 gilt in den WA-Gebieten mit II-Bauweise auch für alle übrigen nicht überbaubaren Flächen. Hier können jedoch eingeschossige Bauten für Geräte bis 6qm Grundfläche und 2,5m Höhe je Hauseinheit als Ausnahme zugelassen werden.
- Die Festsetzung nach TF 1, Satz 1 gilt auch in je 5,0m Breite beiderseits der Grenze zwischen den Flurstücken 409 und 410/1 der Flur 48 an der Ostseite des Scharnhorstweges.

## III. RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.  
§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 in Verbindung mit § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.1.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 10.11.1982 bis 10.12.1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.  
Delmenhorst, den 17.12.1982

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 3.4.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Delmenhorst, den 8.3.1982

Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt im Auftrage  
Siegelt  
gez. Schäfer  
Bauberrat

Die Planunterlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters, und weist stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 81).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Delmenhorst, den 13.4.1983

Katasteramt:  
Siegelt  
gez. Au  
Verm.-Direktor

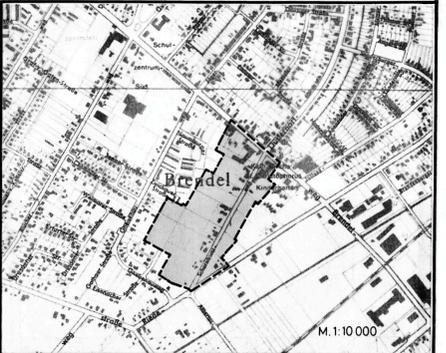
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.10.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.10.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 2.5.83 Az. 309.4-21102-01000/153 ohne Auflagen genehmigt worden.  
Oldenburg, den 2.5.83

Bez.-Reg. Weser-Ems  
Siegelt  
gez. Mack

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 20.5.1983 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 153 ist damit am 20.5.1983 rechtsverbindlich geworden.  
Delmenhorst, den 27.5.1983

Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt im Auftrage  
Siegelt  
gez. Schäfer  
Bauberrat



VERMISCHTVERZEICHNIS  
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWEK FLUR 48  
MAßSTAB: 1:1000  
ERLAUBNISVERZEICHNIS: VERMISCHTVERZEICHNIS ERTEILT DURCH DAS  
KATASTERAMT: DELMENHORST  
AM 26.8.1981 AZ. 23050 N