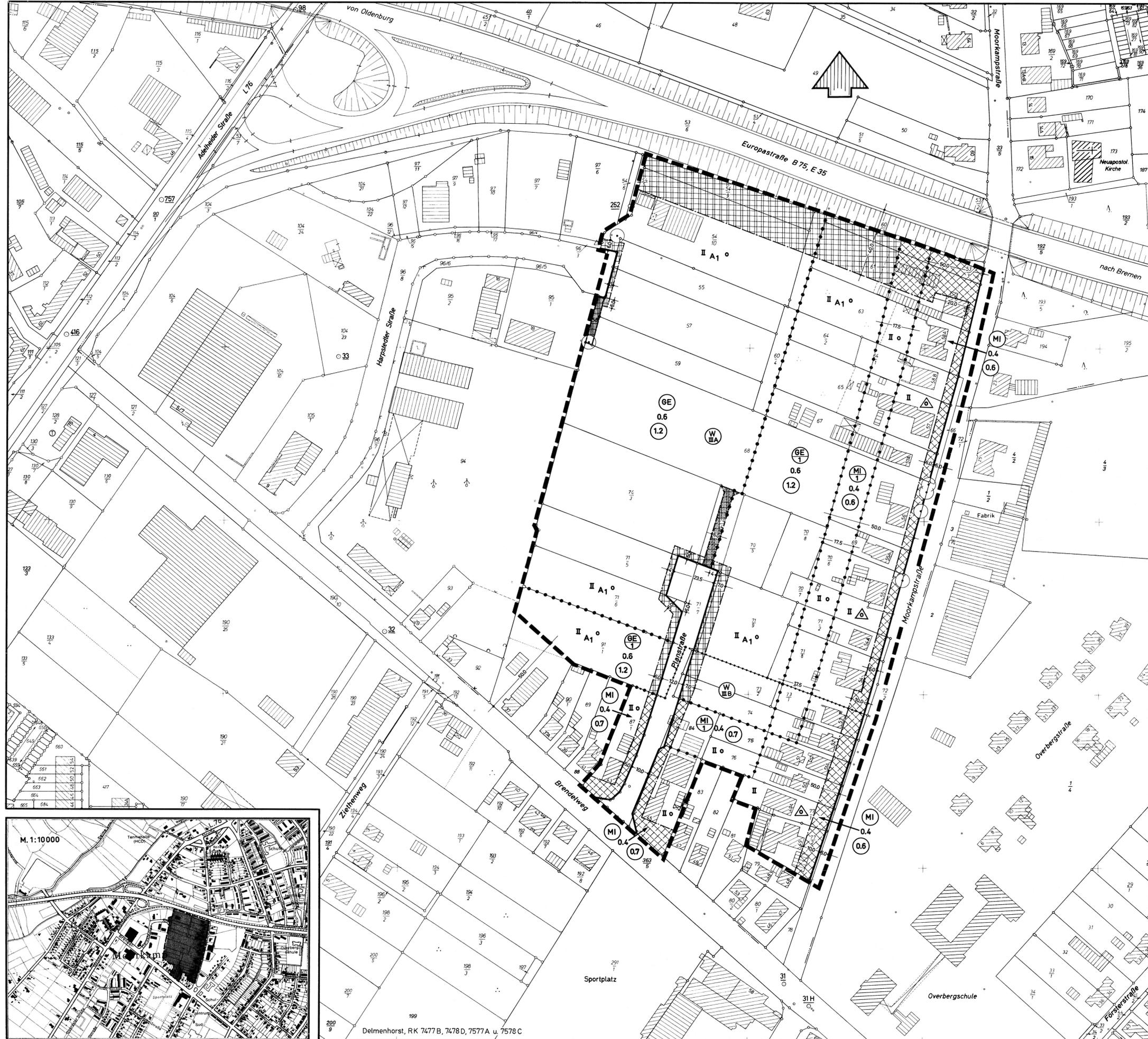


Bebauungsplan Nr. 156

für ein Teilgebiet im Bereich zwischen der B 75 (Europastraße), der Moorkampstraße, dem Brendelweg und der Adelheider Straße in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung:

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der z.Zt. geltenden Fassung treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 156 außer Kraft.

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

MI Mischgebiete. Hier sind nur Anlagen nach § 6 (2) 2. bis 7. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleitersonne sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter als Zubehör der vorgenannten Anlagen zugelassen werden.

GE Gewerbegebiete

GE Gewerbegebiete. Hier sind nur solche Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.

II Höchste Anzahl der Vollgeschosse

A1 Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschosß zulässig.

0.4, 0.6 Grundflächenzahl

0.6, 0.7, 1.2 Geschosßflächenzahl

b) Bauweise und Baugrenzen

o Offene Bauweise

△ Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

— Baugrenze

c) Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

d) Leitungsrechte

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Baugemeinde im Bereich des Flurstücks 68 zu belastende Fläche.

■ Fläche wie vor, jedoch zugunsten des Flurstücks 59

e) Festsetzungen nach § 9 (1) 25. BBauG

○ Zu erhaltende Bäume

f) Sonderfestsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der Baunutzungsverordnung (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 5m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.

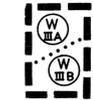
Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen der B 75 (Europastraße) und deren Zu- und Abfahrten ist nicht gestattet.

Die Grundstücke der GE- und GE1-Gebiete im Bereich der Flurstücke 68, 70/3, 70/5, 71/5, 71/6, 71/9, 73/2, 74 und 91/1 (Flur 49) dürfen verkehrlich nur an die Planstraße angeschlossen werden.

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

Anlagen und Einrichtungen, die der Außenwerbung dienen, bedürfen zu ihrer Errichtung innerhalb der Baubeschränkungzone gemäß § 9 (2) F Str G der Zustimmung der Straßenbaubehörde.



Schutzzone 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 15.3.79). 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 13.02.1980

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 17.12.1979
Stadtbaumeister:

gez. Oetting
Stadtbaumeister

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 28.2.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 11.3.1980 bis 11.4.1980 öffentlich ausliegen.

Delmenhorst, den 5.5.1980

Siegel

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 28.5.1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 12.6.1980
Stadt Delmenhorst

Siegel
gez. Jenzok
Oberbürgermeister
gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

Genehmigung:
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom 3.7.1980 ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 3.7.1980
Bez. - Reg. Weser-Ems, Im Auftrage:
Siegel
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. GVBl. S. 379) am 1.8.1980 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 18.8.1980

Siegel
gez. Dr. Cromme
Der Oberstadtdirektor:
Siegel
gez. Dr. Cromme

