

VERMÄSSLICHUNGSSCHLÜSSEL
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FUR 28.29. MASSTAB 1:1000
 ERLAUBNISVERMÄSSLICHUNG VERMÄSSLICHUNGSSCHLÜSSEL ERSTELLT DURCH DAS
 KATASTERAMT DELMENHORST
 AM 23.05.1984 AZ 23950 N

Bebauungsplan Nr. 160

für ein Gebiet östlich des Kreuzweges und der Akazienstraße zwischen
 den Straßen Beim Schafkoven (beidseitig) und Halmweg (beidseitig)
 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 Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundes-
 baugesetzes (DVBBauG) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden
 Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 160 bestehend aus der Plan-
 zeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Delmenhorst, den 6.11.1985 Stadt Delmenhorst

gez. Löwe Oberbürgermeister Siegel gez. Dr. Cromme Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHNERKLÄRUNG:

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WR Reine Wohngebiete
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - 0.3, 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.4, 0.5 Geschosflächenzahl
 - 0.6, 0.8
- b) Bauweise, Baugrenzen**
- EA Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppel-
häuser zulässig.
 - EA Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppel-
häuser zulässig, Wohngebäude dürfen
nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
 - EA Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig,
Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei
Wohnungen haben.
 - Baugrenze
 - Geschosfgränze
- c) Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußgänger- und Radfahrerbereich
- d) Grünflächen**
- Öffentlicher Grünzug
 - Öffentlicher Kinderspielfeld
- e) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BBauG**
- Zu erhaltende Bäume
 - Hinweis: Mit der Festsetzung „Zu erhaltende Bäume“
werden nicht alle nach der Satzung über
den Schutz des Baumbestandes („Baum-
schutzsatzung“) der Stadt Delmenhorst zu
schützenden Bäume erfasst. Auf § 3 der
Baumschutzsatzung wird deshalb beson-
ders hingewiesen.
 - f) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 (1)
Nr. 21 BBauG
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugun-
sten der angrenzenden Baugrundstücke zu
belastende Flächen.
- g) Wasserflächen nach § 9 (1) Nr. 16 BBauG**
- Regenwasserrückhaltebecken
- h) Sonstige Festsetzungen**
- Mindesthöhe der Straßenverkehrsflächen
in Meter über NN (z. B. 5,10). Die angren-
zenden Grundstücke dürfen diese Mindest-
höhe nicht unterschreiten.
 - Hinweis: Vorhandene Geländehöhe in Meter über NN
(z. B. 4,93)
 - Stand 2.8.1982
 - i) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG
 - Öffentlicher Wasserzug
 - Landschaftsschutzgebiet DEL 9
 - Richtfunkverbindung der Deutschen Bundes-
post. In einer Breite von 100 m beiderseits
Richtfunkverbindung besteht eine Bau-
höhenbeschränkung oberhalb 53 m über
NN. Die vorhandene Höhenlage des betref-
fenden Planbereiches liegt zwischen 4,5 m
und 5,7 m über NN.
 - j) Vorhandene oberirdische Versorgungsanlagen
20 KV-Freileitung (gilt nicht als Festsetzung).
Auf einzuhaltende Sicherheitsabstände nach
den VDE-Bestimmungen wird hingewiesen.
- k) Sonstige Festsetzung**
- Mindestgröße der Baugrundstücke 500 m².

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen
Baugrenzen dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und
(2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden. Garagen, die mindestens 50 m
hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahmen 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.
- An den Planstraßen B, D, E, F und der Straße Hasenwinkel mit Ausnahme des 85 m breiten
Teiles der Planstraße B sind Einfriedungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den
straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) nur bis in eine Höhe von 70 cm über Oberkante
Straße zulässig.
- In dem allgemeinen Wohngebiet an der Planstraße F ist die Ausnahme nach § 4 (3) Nr. 6 BauNVO
allgemein zulässig. Hier sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil
des Bebauungsplanes.
- Die Flächen der Baugebiete dürfen bis in 35 m Tiefe ab Straßenbegrenzungslinie nur an die Straßen-
verkehrsflächen angeschlossen werden, an die sie angrenzen.

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 Ver-
 bindung mit § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.6.1983 die Aufstellung des
 Bebauungsplanes Nr. 160 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 12.7.1983
 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 15.7.1983

Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 Siegel
 gez. Salbeck
 Bauamtsrat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken
 und Anregungen (§ 2 Abs. 6 BBauG) in seiner Sitzung am 6.11.1985
 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Delmenhorst, den 7.11.1985

Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 Siegel
 gez. Schäfer
 Bauamtsrat

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungs-
 planes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich
 bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll-
 ständig nach (Stand vom März 1984).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen An-
 lagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit
 ist einwandfrei möglich.
 Delmenhorst, den 21.11.1985

Katasteramt:
 gez. IV. R. Brückner
 Verm.-Rat
 Siegel

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.6.1985 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 29.8.1985
 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.6.1983 die Aufstellung des
 Bebauungsplanes Nr. 160 beschlossen.
 Delmenhorst, den 10.6.1985

Stadtbauamt:
 gez. Oetting
 Stadtbaurat

Stadtplanungsamt:
 gez. Schäfer
 Bauamtsrat
 Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am
 28.2.1986 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems be-
 kanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr. 160 ist damit am 28.2.1986 rechtsverbindlich
 geworden.
 Delmenhorst, den 6.3.1986

Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 Siegel
 gez. Salbeck
 Bauamtsrat

