

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187  
 Delmenhorst, den 08.07.1992, Katasteramt Delmenhorst

**I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 160 A außer Kraft.

**a) Art und Maß der baulichen Nutzung**



Reine Wohngebiete

I

Höchste Anzahl der Vollgeschosse

0.3

Grundflächenzahl

0.4

Geschoßflächenzahl

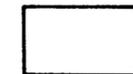
**b) Bauweisen, Baugrenzen**



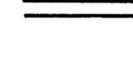
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

Baugrenzen

**c) Verkehrsflächen**



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

**d) Sonstige Festsetzungen**



Mindesthöhe der Straßenverkehrsfläche in Meter über NN (z. B. 5.60). Die angrenzenden Grundstücke dürfen diese Mindesthöhe nicht unterschreiten.

# Bebauungsplan Nr. 160 A

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

für einen Teilbereich zwischen Kreuzweg, Im Wiesengrund, Pferdeweg und Halmweg in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 160 A bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
 Delmenhorst, den 24.08.1993

gez. Thölke  
 Oberbürgermeister

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Boese  
 Oberstadtdirektor

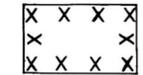
**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1 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) NBauO nicht errichtet werden.
- 2 In dem Reinen Wohngebiet sind die Ausnahmer nach § 3(3) Nr. 1 und 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 3 Die Flächen der Baugebiete in diesem Bebauungsplan dürfen nur an die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche angeschlossen werden. Der Anschluß der Flächen an die Straßen Halmweg und Im Wiesengrund ist nicht zulässig.

**III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**

An der Planstraße sind Einfriedungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) nur bis in eine Höhe von 70 cm über Oberkante Straße zulässig.

**IV. KENNTLICHMACHUNG NACH § 9 (5) NR. 3 BAUGB**



Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Kampfmittel oder Bombenblindgänger aus dem zweiten Weltkrieg im Erdreich zu vermuten, so daß im Rahmen der Plandurchführung mit der Polizeidirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, abzuklären ist, ob und in welchen Bereichen eine Bodensondierung erforderlich wird.

**V. HINWEISE:**

Bei der Plandurchführung zutage tretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten zur Denkmalpflege meldepflichtig.

Der Bebauungsplan erfaßt nicht die nach der "Satzung über den Schutz des Baumbestandes" (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützenden Bäume. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.

**VI. RECHTSGRUNDLAGEN:**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990; die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der z.Z. geltenden Fassung.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 24.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Delmenhorst, den 26.03.1992

Siegel

Der Oberstadtdirektor  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 gez. Meyer

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.07.1992). 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 29.10.1993

Siegel

Katasteramt  
 gez. Brandt-Wehner

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
 Delmenhorst, den 21.09.1992  
 Stadtbauamt

gez. K. Keller

Stadtplanungsamt  
 gez. Meyer

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.01.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 05.04.1993 bis 05.05.1993 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Delmenhorst, den 26.10.1993

Siegel

Der Oberstadtdirektor  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage

gez. Tewes

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 24.08.1993 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
 Delmenhorst, den 26.10.1993

Siegel

Der Oberstadtdirektor  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage

gez. Tewes

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom AZ: unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.  
 Oldenburg, den

Bez.-Reg. Weser-Ems  
 im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 5.11.1993 im Amtsblatt Nr. 44 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 5.11.1993 rechtsverbindlich geworden.  
 Delmenhorst, den 9.11.1993

Siegel

Der Oberstadtdirektor  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage

gez. Tewes