

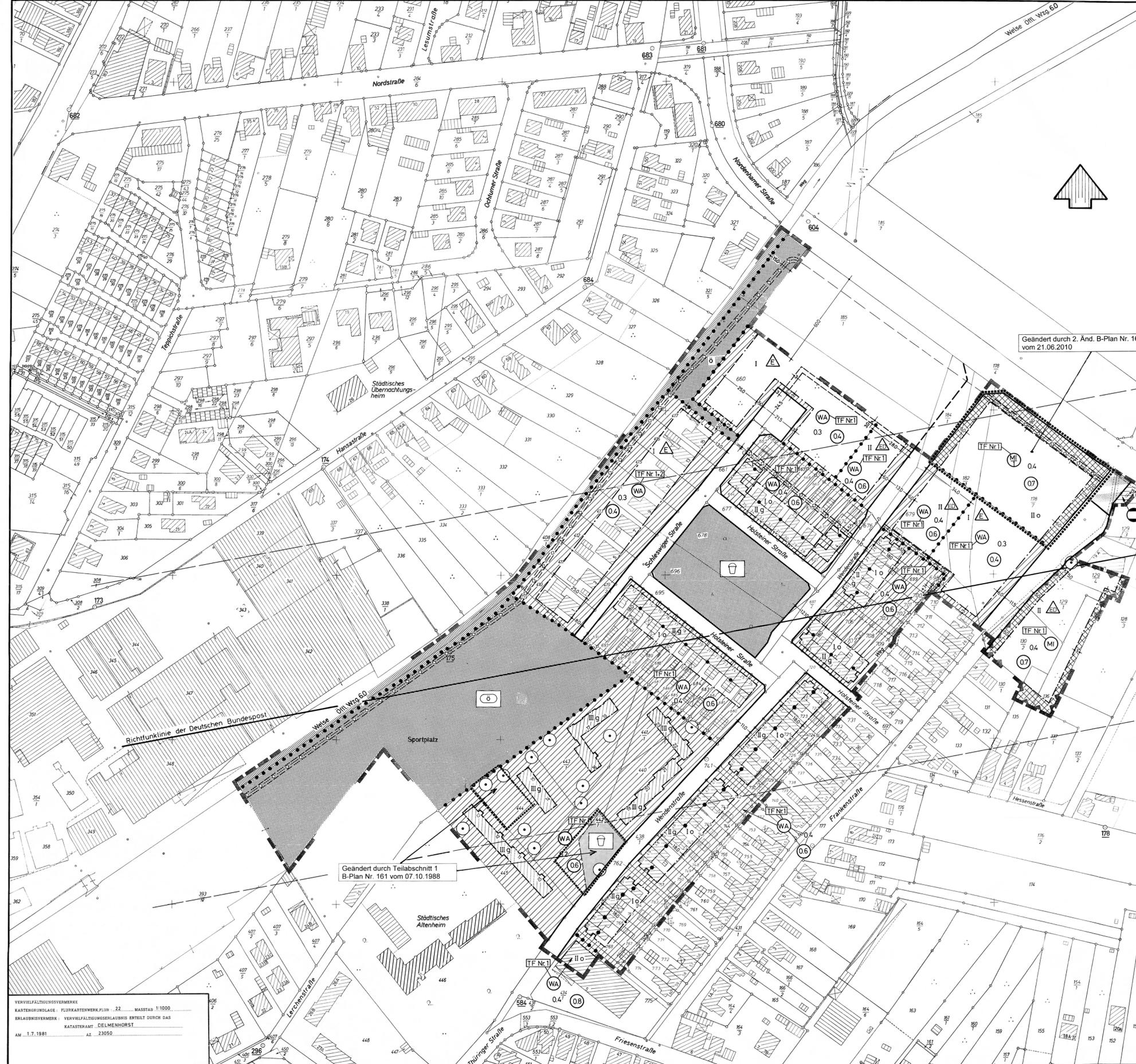
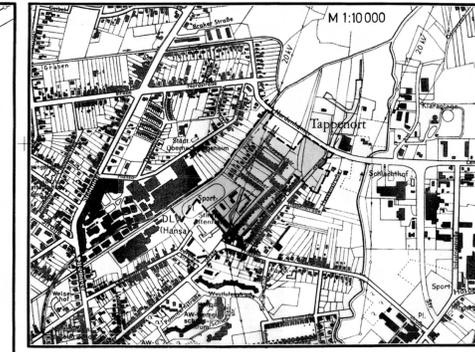
Bebauungsplan Nr.161

für ein Gebiet zwischen der Frankenstraße, der Friesenstraße, dem Areal des städtischen Altenheimes, der Welse und der Nordenhamer Straße, sowie für die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 129/1, 129/4, 130/2, 126/1, 135, 136, 178/7 und 393/12 (Sportplatz) der Flur 22, Gemarkung Delmenhorst.

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr.161 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 20.10.1982 Stadt Delmenhorst

Siegel
gez. Jenzok
Oberbürgermeister
gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor



Geändert durch 2. Änd.-B-Plan Nr. 161, vom 21.06.2010

Geändert durch Teilschnitt 1 B-Plan Nr. 161 vom 07.10.1988

VEREINFACHTUNGSSYMBOLS
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK PLUN 22 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VEREINFACHTUNGSSYMBOLS BEWILT DORCH DAS
KATASTRAMT DELMENHORST AUFTRAGE
AM 1.7.1981 AZ 23050

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.63 vom 19.5.1988 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.161 aufgehoben.
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
 - M Mischgebiete Hier sind Wohngebäude unzulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
- e) Flächen gem. § 9(1) Nr. 24 BBauG
In diesem Gebiet sind aufgrund der Vorbelastungen durch Immissionen aus den Industriegebieten ostseitig der Delme bei der Errichtung baulicher Anlagen mit Aufenthaltsräumen passive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. durch entsprechende Stellung der Gebäude, Grundrissgestaltung, Baukonstruktion, Einbau schalldämmender Fenster usw. zu treffen.

- f) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 25 BBauG
● Zu erhaltende Bäume
- g) Leitungsrechte
- - - Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Delmenhorst zu belastende Flächen (Schmutzwasserkanal).
Bauliche Anlagen sind hier unzulässig.
- h) Hauptabwasserleitungen
- - - Vorhandene unterirdische Hauptabwasserleitung.
- i) Flächen für Versorgungsanlagen
Gasreglerstation
- j) Nachrichtliche Übernahmen nach § 9(6) BBauG
+ Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost.
+ In einer Breite von 100m beiderseits der Richtfunkverbindung besteht eine Bauhöhenbeschränkung oberhalb 33m ü.NN. Die vorhandene Höhenlage des betroffenen Planbereiches liegt zwischen 5,6m und 6,7m ü.NN.

- b) Bauweise, Baugrenzen
 - o Offene Bauweise
 - △ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - g Geschlossene Bauweise
 - g Baugrenze
 - g Geschößgrenze

- c) Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußgänger- und Radfahrerbereich
- d) Grünflächen
 - Öffentlicher Grünzug
 - Öffentlicher Kinderspielfeld
 - Öffentlicher Spielplatz
 - Privater Kinderspielfeld

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Bäumen und 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 5,0m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.
- TF 1 Satz 1 gilt auch für die nicht überbaubaren Flächen der Flurstücke 409 bis 417 in einer Breite von 10,0m parallel zum Wasserzug Nr.6.0 (Welse).

III. RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gilt das BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.9.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.161 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 11.9.1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Delmenhorst, den 11.9.1981

Der Oberstadtdirektor: [Signature]
Stadtplanungsamt im Auftrage
Siegel
gez. Schäfer
Bauberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 16.9.82 bis 17.9.82 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgestellt.
Der Oberstadtdirektor: [Signature]
Stadtplanungsamt im Auftrage
Siegel
gez. Schäfer
Bauberrat

Die Planunterlagen entsprechen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.5.1981).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.
Delmenhorst, den 27.10.1982

Katasteramt: [Signature]
Siegel
gez. Au
Verm. Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 2.2.1982
Stadtplanungsamt:
Siegel
gez. Oetting
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.4.1982 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 21.5.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Delmenhorst, den 28.2.1983

Der Oberstadtdirektor: [Signature]
Stadtplanungsamt im Auftrage
Siegel
gez. Schäfer
Bauberrat