

Bebauungsplan Nr. 163
(Siehe auch Ergänzung des Beb.Pl. 163)
für die Grundstücke im Gebiet zwischen der Nutzhorner Straße, Dwostraße,
Schönemoorer Straße und Lessingstraße.
Maßstab 1:1000

I. Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der z.Z. geltenden Fassung treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 163 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MI Mischgebiete. Hier sind Wohngebäude unzulässig. Ausnahmeweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.

- I, II Höchstzahl der Vollgeschosse
- 04 Grundflächenzahl
- 04, 05, 06 Geschosflächenzahl

b) Bauweise und Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- △ Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- △ Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Bautlinie
- Geschossgrenze
- c) Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze

d) Flächen für Garagen

- Ga Erdgeschossige Garagenanlage

e) Grünflächen

- o Öffentliche Grünfläche
- o Spielplatz

g) Festsetzung nach § 9(1) 25 BBauG

- o Zu erhaltene Bäume

II. Textliche Festsetzungen TF

1. Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) 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.
2. 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.

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.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sept. 1979). 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 16. März 1981

Siegel
gez. Meyer
Verm.-Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Hannover im Mai 1980 / Delmenhorst, den 1.9.1980

Planverfasser / Stadtbaurat
gez. Oetting
Stadtbaurat
gez. Schäfer
Bauberrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 21.10.1980 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 25.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 7.11.1980 bis 8.12.1980 öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 9.3.1981

Siegel
Der Oberstadtdirektor:
gez. Dr. Cromme

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 9.2.1981 nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 9.3.1981

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 26.3.1981 ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 26.3.1981
Bezirksregierung Weser-Ems
im Auftrage:
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.GV.B.I.S.379) am 30.4.1981 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 9.6.1981

Siegel
Der Oberstadtdirektor:
gez. Dr. Cromme

