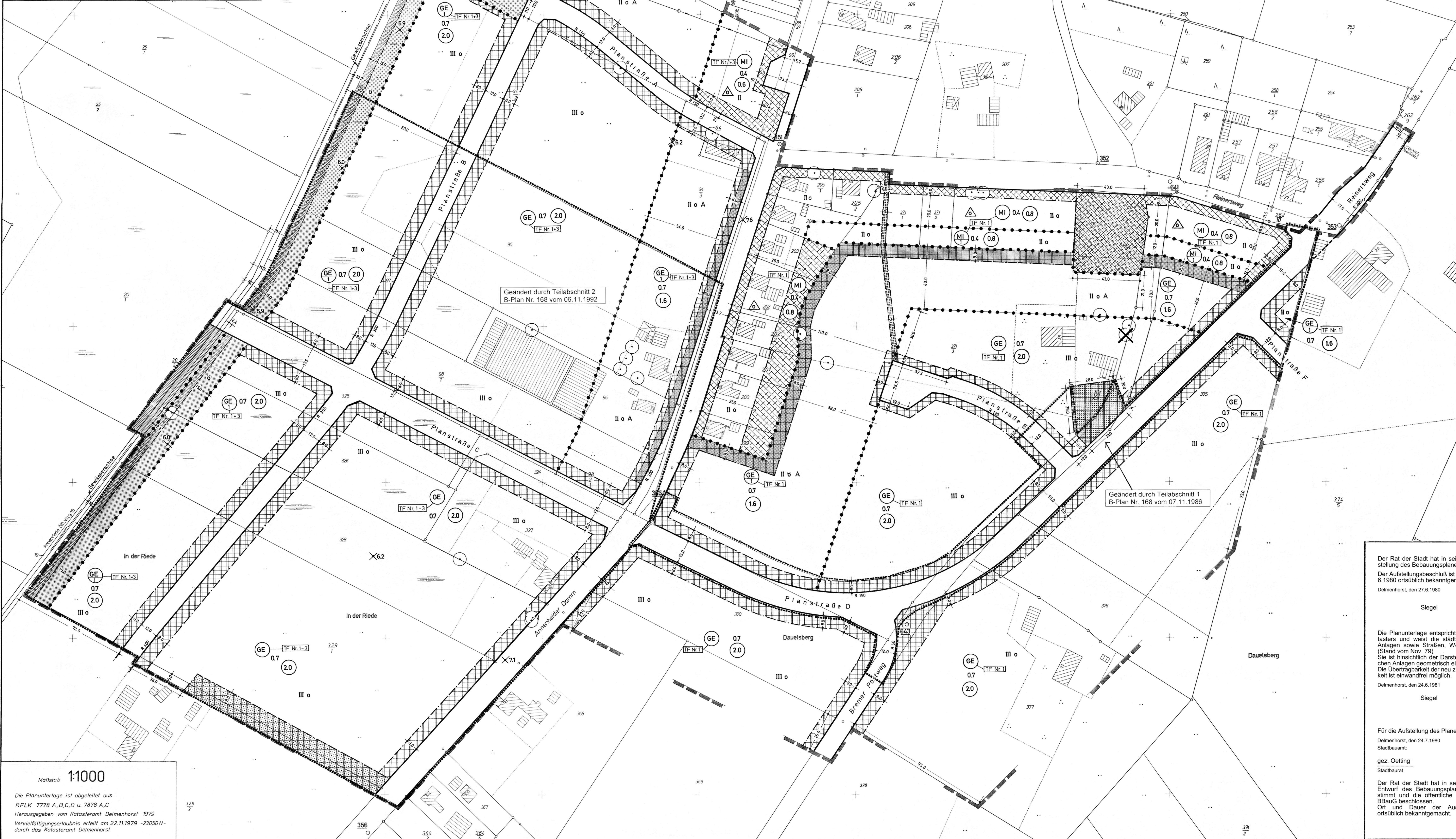
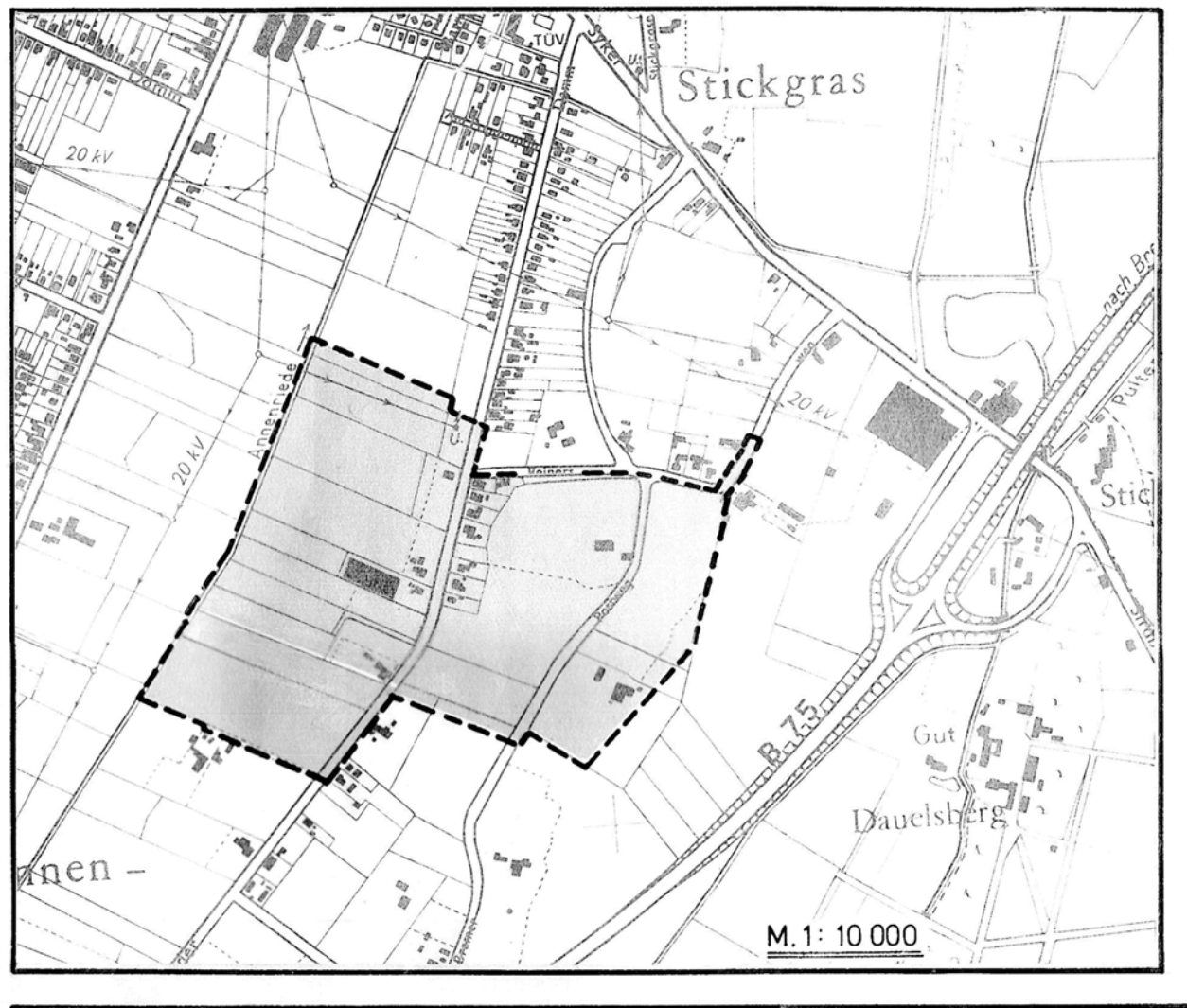




Bebauungsplan Nr. 168

für das Gebiet zwischen der Annenriede, der Nordseite des Flurstückes 92 (Flur 43), dem Annenheider Damm, dem Reinersweg, dem Bremer Postweg (beidseitig) vom Reinersweg bis Flurstück 378, der Südgrenze der Flurstücke 370 und 329/1 mit dem Annenheider Damm von Haus Nr. 70 bis 102 sowie Teilstücken der Flurstücke 88/1, 368, 369 und 329/2 der Flur 43 in Delmenhorst.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 168 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 22.6.1980

gez. Jenzok
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

- ## I. Planzeichenerklärung:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung
- | | | | |
|----------|--|-----|--|
| MI | Mischgebiete | GE | Gewerbegebiete |
| MI | Mischgebiete. Hier sind Wohngebäude unzulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bercschafspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. | GE | Gewerbegebiete. Hier sind nur solche Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören. |
| II, III | Höchste Anzahl der Vollgeschosse | A | Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschöß zulässig. |
| 0,4, 0,7 | Grundflächenzahl | 0,6 | Geschöfflächenzahl |
- b) Bauweise, Baugrenzen
- o Offene Bauweise
- △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- c) Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- d) Grünflächen
- o Öffentlicher Grünzug
- e) Leitungsrechte
- Fläche mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Delmenhorst (Schmutzwasserkanal). Bauliche Anlagen sind hier unzulässig.
- f) Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BBauG
- Die auf dieser Fläche befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Auf der festgesetzten Fläche dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden.
- Zur Abschirmung der Gewerbegebiete mit Bäumen und Sträuchern dicht und ausreichend hoch (mind. 3,0 m) zu beplanzende Fläche. Erforderliche Grundstücksaufräumarbeiten am Annenheider Damm sind zulässig.
- Zu erhaltende Bäume
- g) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG
- Offentlicher Wasserzug und 5,0 m breiter Seitenstreifen mit Anbau- und Bepflanzungsverbot nach wasserrechtlichen Vorschriften.
- h) Vorhandene oberirdische Versorgungsleitungen
- 20 KV-Freileitung (gilt nicht als Festsetzung). Auf einzuhaltende Sicherheitsabstände nach den VDE-Bestimmungen wird hingewiesen.

- ## II. Textliche Festsetzungen
1. Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der 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 5,0 m 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.
3. Mindesthöhe der Grundstücke im Bereich zwischen der Annenriede und dem Annenheider Damm 6,50 m über NN.
(Eingetragene Maße z.B. X+70m = vorhandene Geländeöhe ü. NN)

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 25.2.80 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 24.6.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Delmenhorst, den 27.6.1980

Siegel

gez. Schäfer
Bauoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.4.81 bis 21.5.81 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.
Delmenhorst, den 22.5.1981

Siegel

gez. Schäfer
Bauoberrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs. 6 BBauG) in seiner Sitzung am 22.6.1981 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 24.6.1981

Siegel

gez. Schäfer
Bauoberrat

Genehmigung:
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 21.08.1981 Az. 309.6 - 21102 - 01/168 ohne Auflagen genehmigt worden.
Oldenburg, den 21.08.1981

Siegel

im Auftrag: gez. Giebe

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 24.7.1980

Stadtbaumeister:
gez. Oetting
Stadtbaumeister

Stadtplanungsamt:
gez. Schäfer
Bauoberrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.10.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 8.4.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Delmenhorst, den 23.9.1981

Siegel

gez. Schäfer
Bauoberrat

Maßstab 1:1000

Die Planunterlage ist abgeteilt aus
RFLK 7778 A, B, C, D u. 7878 A, C
Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst 1979
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 22.11.1979 - 23050 N -
durch das Katasteramt Delmenhorst