

Bebauungsplan Nr.170

für ein Gebiet zwischen der Friesenstraße, der Frankenstraße (beidseitig), der Hessenstraße (beidseitig) und der Westgrenze der Grundstücke Friesenstraße Haus Nr.15 und 17 in Delmenhorst.

Aufgrund 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.170 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 28.4.1982

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Jenzok
Oberbürgermeister

gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

I. Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.170 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Mischgebiete
 - Mischgebiete: Hier sind Wohngebäude unzulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
 - Höchste Anzahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl
 - Geschöffflächenzahl
- b) Bauweise und Baugrenzen**
 - Offene Bauweise
 - Geschlossene Bauweise
 - Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Geschäftsgrenze
- c) Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- d) Flächen gemäß § 9 (1) Nr.24 BBauG**
 - Bei der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sind passive Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. durch entsprechende Stellung der Gebäude, Grundriformgestaltung, Baukonstruktion oder Einbau von schalldämmenden Fenstern erforderlich.
- e) Leitungsrechte**
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Delmenhorst zu belastende Flächen (Schmutzwasserkanal). Bauliche Anlagen sind hier unzulässig.
- f) Nachr. Übernahme nach § 9 (6) BBauG**
 - Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost
 - In einer Breite von 100 m beiderseits der Richtfunkverbindung besteht eine Bauhöhenbeschränkung oberhalb 33 m u. NN. Die vorhandene Höhenlage des betroffenen Planbereiches liegt zwischen 6,3 und 6,5 m ü. NN.

II. Textliche Festsetzungen TF

- 1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenfentigen Baugrenzen 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 (NBauO) nicht errichtet 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 - Bau NVO) in der Fassung vom 15.9.1977.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.12.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.170 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 21.5.1981 ortsüblich bekanntgemacht. Delmenhorst, den 25.5.1981

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer Bauoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 28.12.1981 bis einschließlich 28.1.1982 gemäß § 2 a (6) BBauG öffentlich ausliegen. Delmenhorst, den 2.2.1982

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer Bauoberrat

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bededantenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.8.1980)

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 26.4.1982

Siegel

gez. Schäfer Bauoberrat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs.6 BBauG) in seiner Sitzung am 28.4.1982 als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Delmenhorst, den 6.5.1982

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer Bauoberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes: Delmenhorst, den 15.7.81

Siegel

gez. Au Verm.-Direktor

Genehmigung: Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der z.Zt. geltenden Fassung. Oldenburg, den 21.6.1982

Im Auftrage

Siegel

gez. Mock

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG am 23.7.1982 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht.

Siegel

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage

Der Bebauungsplan ist damit am 23.7.1982 rechtsverbindlich geworden. Delmenhorst, den 5.8.1982

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer Bauoberrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.81 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.

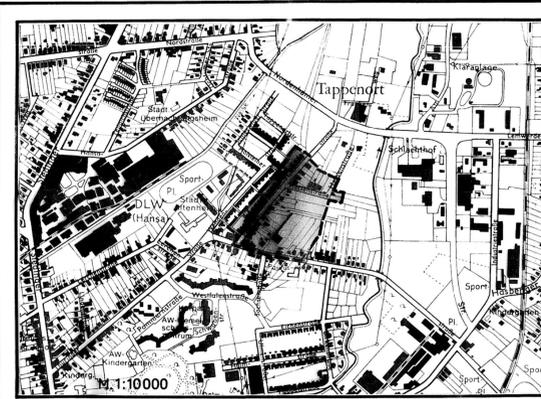
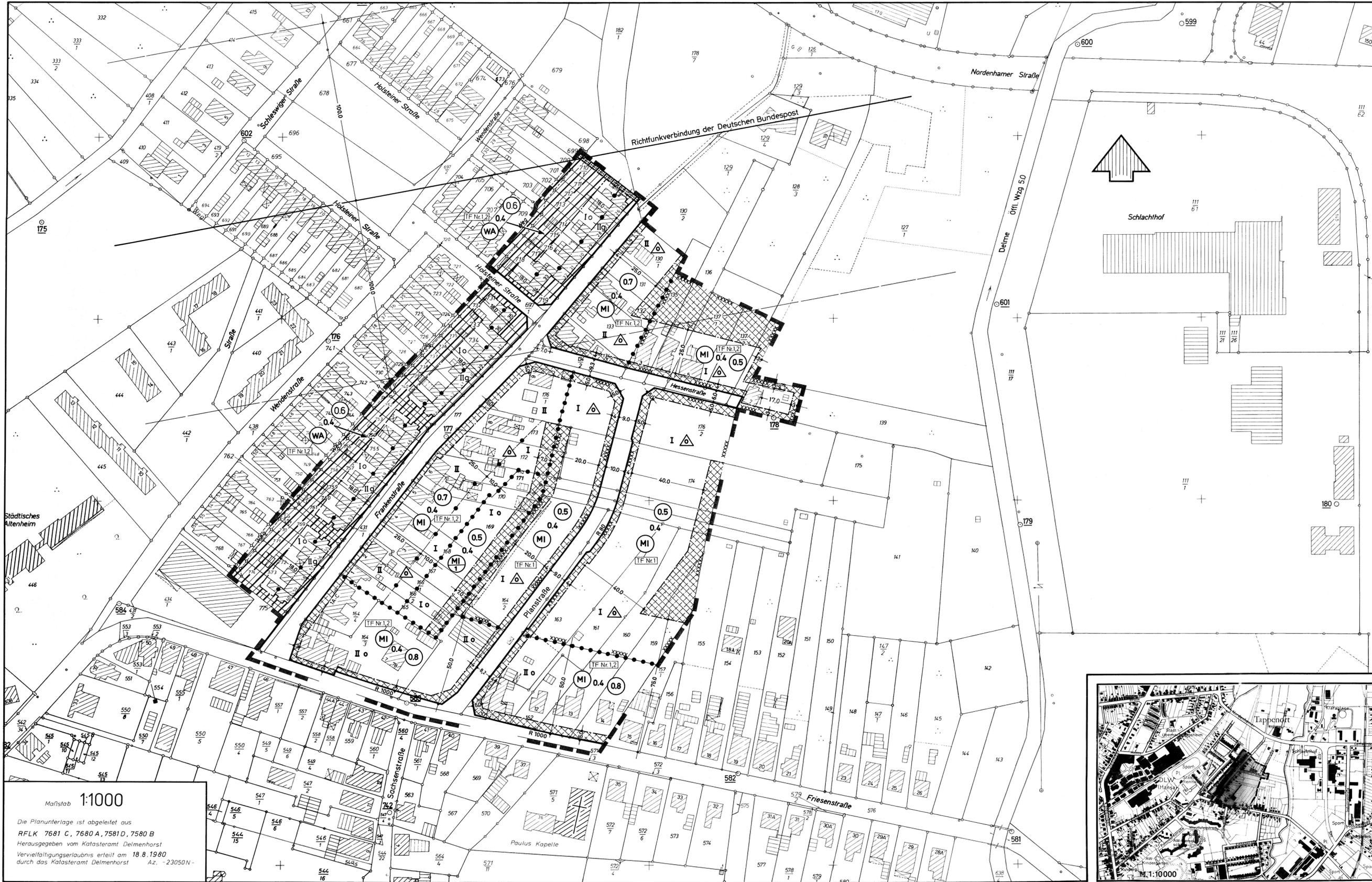
Siegel

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.81 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer Bauoberrat



Maßstab 1:1000
Die Planunterlage ist abgeleitet aus RFLK 7681 C, 7680 A, 7581 D, 7580 B Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 18.8.1980 durch das Katasteramt Delmenhorst Az. 23050 N