



# Bebauungsplan Nr. 176

für ein Gebiet zwischen der Bremer Straße, dem Winterweg (westseitige Grundstücke, einschl. Bremer Straße Nr. 186), dem Frühlingsweg, dem Herbstweg und dem Kurzen Weg in Delmenhorst.

Aufgrund 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. 176 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 20.10.82

gez. Jenzok Oberbürgermeister      Siegel      Stadt Delmenhorst      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. 176 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung
  - MI Mischgebiete
  - A Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig. Höchste Anzahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl (GRZ)
  - I, II, 02, 03, 04
  - 03, 04
  - 05, 07
  - 05, 07
- b) Bauweise und Baugrenzen
  - E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
  - ED Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
  - Baugrenze
  - Geschossgrenze
- c) Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- d) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 25 BBauG
  - Zu erhaltende Bäume
- e) Leitungsrechte
  - Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Delmenhorst für öffentliche Abwasserleitungen (Schmutz- und Regenwasserkanal) zu belastende Flächen. Auf diesen Flächen dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden.

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

- 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) 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.
- 3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind aufgrund der Vorbelastung durch Immissionen aus den nordseitig angrenzenden Bundesbahnanlagen bei der Errichtung baulicher Anlagen mit Aufenthaltsräumen passive Schallschutzmaßnahmen, z. B. durch entsprechende Stellung der Gebäude, Grundrißgestaltung, Baukonstruktion, Einbau schalldämmender Fenster usw. zu treffen.

## 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.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.5.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 8.7.1982 bis 13.8.1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 11.9.1981 öffentlich bekanntgemacht worden. Delmenhorst, den 15.9.1981

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage  
gez. Schäfer Bauoberrat

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 10.06.1981). 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 16.12.1982

Katasteramt: gez. Au Verm.-Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes: Delmenhorst, den 20.4.1982

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage  
gez. Gelling Stadtbauberrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.6.1982 den 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 22.6.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinhaltung: Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 4.1.1983 - 309 4 - 21102-03000/176 Oldenburg, den 4.1.1983 im Auftrage Bez.-Reg. Weser-Ems

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage  
gez. Mack

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 11.2.1983 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 176 ist damit am 11.2.1983 rechtsverbindlich geworden. Delmenhorst, den 28.2.1983

Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage  
gez. Schäfer Bauoberrat

Maßstab 1:1000  
Die Planunterlagen ist abgeleitet aus RFLK 7780 A, B, C, D 7880 A, C  
Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst  
Veröffentlichungserlaubnis erteilt am 10.6.1981  
durch das Katasteramt Delmenhorst Az. -23050N-

ca. 11,11 ha