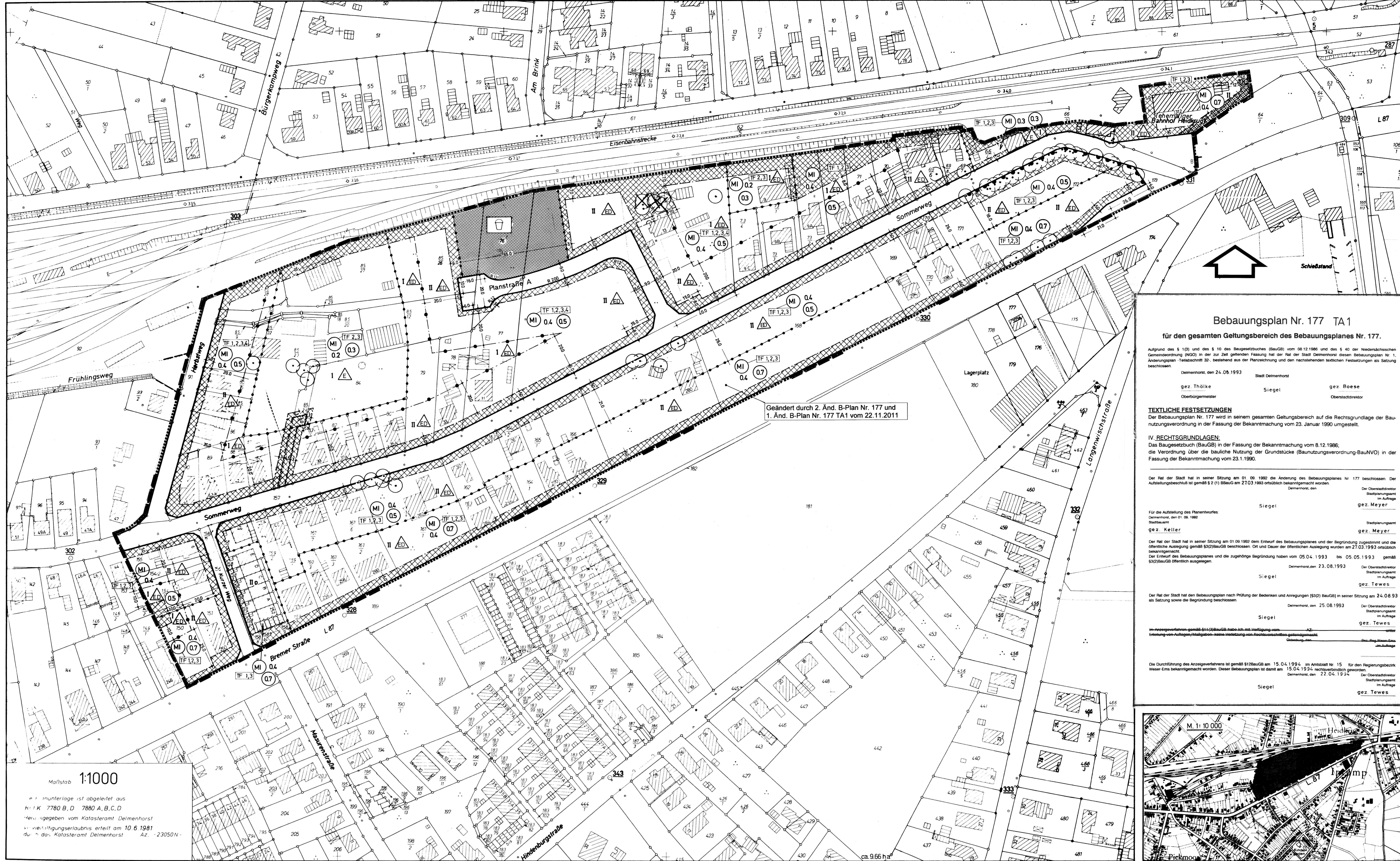




Maßstab 1:1000

Planunterlage ist abgeleitet aus:
H. 1 K 7780 B, D 7880 A, B, C, D
Herabgegeben vom Katasteramt Delmenhorst
Veröffentlichungserlaubnis erteilt am 10.6.1981
durch das Katasteramt Delmenhorst. Az. 23050 N-D

Geändert durch 2. Änd. B-Plan Nr. 177 und
1. Änd. B-Plan Nr. 177 TA1 vom 22.11.2011

Bebauungsplan Nr. 177 TA1

für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 177.

Aufgrund des § 1 (1) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 30.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 177 in der zur Zeit geltenden Fassung beschlossen. Der Rat der Stadt Delmenhorst, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 24.08.1993 Stadt Delmenhorst
gez. Thölke Siegel
Oberbürgermeister Oberstadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Der Bebauungsplan Nr. 177 wird in seinem gesamten Geltungsbereich auf die Rechtsgrundlage der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 umgestellt.

IV. RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.09.1992 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 27.03.1993 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 01.09.1992
Stadtbauamt
gez. Keller Siegel
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.09.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.03.1993 ersichtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 05.04.1993 bis 05.05.1993 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) in seiner Sitzung am 24.08.93 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 25.08.1993
Stadtbauamt
gez. Tewes Siegel
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Im Auftrage des Rat der Stadt hat der Rat der Stadt am 15.04.1994, im Amtsblatt Nr. 15 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 15.04.1994 rechtsverbindlich geworden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.04.1994, im Amtsblatt Nr. 15 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 15.04.1994 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 22.04.1994
Stadtbauamt
gez. Tewes Siegel
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.6.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.6.1982 ersichtlich bekanntgemacht.

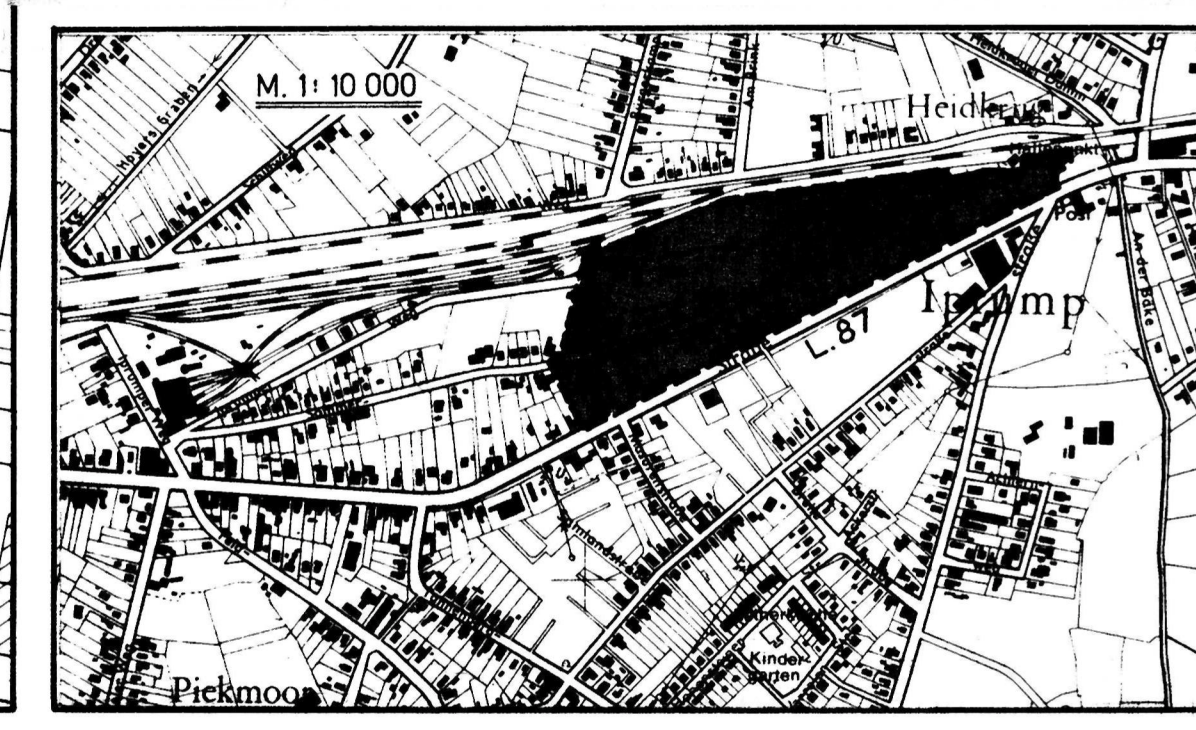
Delmenhorst, den 16.12.1982
Katasteramt
gez. Au Siegel
Verm.-Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 20.4.1982
Stadtbauamt
gez. Oetting Siegel
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.6.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.6.1982 ersichtlich bekanntgemacht.

Delmenhorst, den 28.2.1983
Stadtbauamt
gez. Schäfer Siegel
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.6.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.6.1982 ersichtlich bekanntgemacht.



Bebauungsplan Nr. 177 I-TA1-

für das Gebiet zwischen der Bremer Straße, dem Kurzen Weg (beidseitig), dem Herbstweg und dem Bundesbahngelände einschließlich dem Grundstück Bremer Straße Nr. 312 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. 177 bestend aus der Plan-zeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 20.10.82
Stadt Delmenhorst
gez. Jenzok Siegel
Oberbürgermeister Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbe-reich des Bebauungsplanes Nr. 177 außer Kraft.

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung
MI Mischgebiete
I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse
02, 03, 04 Grundflächenzahl (GRZ)

03, 05 Geschosflächenzahl (GFZ)
07

b) Bauweise und Baugrenzen
Offene Bauweise
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppel-häuser zulässig.
Baugrenze
Geschoßgrenze

c) Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Der verkehrliche Anschluß der Grundstücke an den Sommerweg ist in diesem Abschnitt nicht gestattet.

d) Grünflächen
Öffentlicher Kinderspielfeld
e) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BBauG
Zu erhaltende Bäume

f) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Flurstücke 84 und 85/24 sowie der Teil-fläche des Flurstücks 85/23 mit der GFZ 0,3 zu belastende Flächen.
Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger öffentlicher Versorgungseinrichtungen zu belastende Flächen.
Auf den zu belastenden 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 nördlich angrenzenden Bundesbahnanlagen bei der Errichtung baulicher Anlagen mit Aufenthalts-raum passive Schallschutzmaßnahmen, z.B. durch entsprechende Stellung der Gebäude, Grundriss-gestaltung, Baukonstruktion, Einbau schalldämmender Fenster usw. zu treffen.
- 4 Die Flächen in den Mischgebieten zwischen Sommerweg und den Bahnanlagen bis in 30 m Tiefe dürfen nur an die Verkehrsflächen angeschlossen werden, an die sie angrenzen.

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 23.1.1990 der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.5.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 ist gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB am 15.04.1994 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.5.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 ist gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB am 15.04.1994 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.5.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 ist gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB am 15.04.1994 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.5.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 ist gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB am 15.04.1994 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.5.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 ist gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB am 15.04.1994 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.5.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 ist gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB am 15.04.1994 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.5.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 ist gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB am 15.04.1994 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.5.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 ist gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB am 15.04.1994 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.5.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 ist gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB am 15.04.1994 ersichtlich bekanntgemacht worden.