



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 58 MASSTAB 1:1000
 ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS
 KATASTERAMT DELMENHORST
 AM 21.9.1981 AZ 23050 N

Bebauungsplan Nr. 179

für ein Gebiet zwischen Brauenkamper Straße, Schumannstraße, Bachstraße und Oldenburger Straße 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. 179 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 16. 3. 1983

Stadt Delmenhorst

gez. Jenzok
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG werden alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 179 aufgehoben.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Mischgebiete
 - I, II** Höchste Anzahl der Vollgeschosse
Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig.
 - A** Grundflächenzahl
 - 0,4** Geschosflächenzahl
 - 0,5** Geschosflächenzahl
 - 0,7** Geschosflächenzahl
 - b) Bauweise und Baugrenzen**
 - Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.
 - Baugrenze
- c) Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- d) Festsetzungen nach § 9 (1) 25. BBauG**
- Zu erhaltende Bäume
- Neu anzupflanzender Baum
- e) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG**
- Wasserschutzgebiet Delmenhorst - Wiekhorn. Schutzzone III A im gesamten Planbereich. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN [TF]:

- 1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden. Die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 bis 6 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2 Die Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 3 Die Flächen der WA - Gebiete mit der Geschosflächenzahl 0,5 (außer Flurstück 359/2 der Flur 58) dürfen nur an die Planstraße (verlängerte Kühnelstraße) angeschlossen werden.
- 4 Der betriebliche Zu- u. Abgangsverkehr des im ausgewiesenen Mischgebiet im Bereich des Flurstücks 346/3 der Flur 58 vorhandenen Gewerbetriebes bzw. der hier nach § 6 (2) 4. der Baunutzungsverordnung zulässigen sonstigen Gewerbetriebe darf nicht an die Planstraße (verlängerte Kühnelstraße) angeschlossen werden. Er ist wie bisher über den Anschlag des Flurstücks 346/3 an die Oldenburger Straße abzuwickeln.

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. 179 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 6.6.1981 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 10.6.1981

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer
Bauberrät

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 13.12.1982 bis 13.1.1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Delmenhorst, den 17.1.1983

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer
Bauberrät

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 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 13.4.1983

Katasteramt:

gez. Au
Verm.-Direktor

Siegel

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs. 6 BBauG) in seiner Sitzung am 16.3.1983 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 16.3.1983

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer
Bauberrät

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 2.2.1982

Stadtplanungsamt:

gez. Schäfer
Bauberrät

Siegel

Genehmigung:
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 12.7.1985 /Az. 309.4-21102-01000/179 ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 12.7.1985

Im Auftrage
Bez.-Reg. Weser-Ems

Siegel

gez. Mack

Stadtbaumeister:

gez. Oetting
Stadtbaumeister

Stadtplanungsamt:

gez. Schäfer
Bauberrät

Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 9.8.1985 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 13.8.1985

Der Bebauungsplan Nr. 179 ist damit am 9.8.1985 rechtsverbindlich geworden.

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Siegel

gez. Schäfer
Baudirektor