

Bebauungsplan Nr. 105

für ein Gebiet im Bereich zwischen der Annenheider Straße, der Delmenhorst - Harpstedter Eisenbahn, der Stadtgrenze, der Liebigstraße, dem Annenweg und dem Brendelweg in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 außer Kraft.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung.
- b) Bauweise und Baugrenzen**
- o Offene Bauweise
o Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig.
--- Baugrenze
--- Geschossgrenze
- c) Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
--- Straßenbegrenzungslinie
- d) Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf**
- Schule (Grundschule)
□ Schulsportfläche
□ Öffentlicher Kinderspielplatz
- e) Grünflächen**
- Schulsportfläche
□ Öffentlicher Kinderspielplatz
- f) Sonderfestsetzungen**
- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) u. (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden.
- Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen, die nicht gleichzeitig in eine öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, 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.
- Die auf dieser Fläche befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Auf der festgesetzten Fläche dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden. (§ 9 (1) Ziff. 16 BBauG)
- Zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) Ziff. 16 BBauG)
- Zur Abschirmung des Gewerbegebietes mit Bäumen und Sträuchern als dichte und ausreichend hohe (mind. 3,0 m) Schutzpflanzung zu bepflanzende Fläche. (§ 9 (1) Ziff. 15 BBauG)
- In den allgemeinen Wohngebieten im Bereich der Flurstücke 131 bis 139 (Schreiberstraße 9 bis 25 ungerade) und 124 bis 126 (Steller Straße 7, 11 u. 11 A) ist die Ausnahme nach § 4 (3) 6. Bau NVO allgemein zulässig.
- g) Vorhandene oberirdische Versorgungsanlagen**
- 20 KV - Freileitung (gilt nicht als Festsetzung). Auf einzuhaltende Sicherheitsabstände nach den VDE - Bestimmungen wird hingewiesen.

Zur Herstellung der Planunterlage wurden Flurkarten des Katasteramtes Delmenhorst verwendet. Der Gebäudebestand wurde durch das Stadtplanungsamt ergänzt. Bodenordnende Maßnahmen erfordern im Einzelfall eine katasteramtliche Vermessung.

Delmenhorst, den 21.5.1974

Stadtplanungsamt:

Siegel

gez. Schäfer
Bauoberamtsrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 10.2.1975

Stadtplanungsamt:

gez. Tömsen
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 21.10.1975 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 5.11.1975

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Groth
Oberbürgermeister

gez. Mehrtens
Oberstadtdirektor

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäß Verfügung vom 28.1.1976

Der Präsident des Nieders. Verw. Bezirkes Oldenburg
Oldenburg, den 28.1.1976

Im Auftrage:

gez. Dr. Schnöckel

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 11.3.1975 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 5.8.1975 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 18.8.1975 bis 18.9.1975 öffentlich ausgelegt.

Delmenhorst, den 5.11.1975

Der Oberstadtdirektor:

Siegel

gez. Mehrtens

Siegel

gez. Mehrtens

