



# Bebauungsplan Nr. 4 Änderungsplan – Teilabschnitt 3

mit Änderungen im Bereich der Flurstücke 639 bis 643 und 646 bis 654 der Flur 58 an der Ostseite der Brauenkamper Straße zwischen Wiekhorner Heuweg und Beethovenstraße in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000

### Legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes.
- Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 treten die vom Änderungsplan abweichenden bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 vom 19.6.1964 außer Kraft.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung.
  - Reine Wohngebiete
  - Allgemeine Wohngebiete
  - I, II, III** Höchste Anzahl der Vollgeschosse
  - II III** Zwingende Anzahl der Vollgeschosse
  - A** Im Einzelfall Ausnahme für 3 Vollgeschosse zulässig.
  - 0,4** Grundflächenzahl
  - 0,5 0,8 1,0** Geschosflächenzahl
- b) Bauweise und Baugrenzen**
  - o** Offene Bauweise
  - g** Geschlossene Bauweise
  - Baugrenze
  - Geschossgrenze
- c) Verkehrsflächen**
  - Straßenbegrenzungslinie
- d) Garagenanlagen**
  - Erdgeschossige Garagen
- e) Sonderfestsetzungen**
  - In den reinen Wohngebieten ist die Ausnahme nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Änderungsplanes.
  - In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3), Ziff. 4 u. 6. der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Änderungsplanes.
  - Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung und Garagen dürfen auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht errichtet werden.

Die Aufstellung des Änderungsplanes wurde vom Rat der Stadt Delmenhorst am 19.3.1971 beschlossen.

Delmenhorst, den 10.5.1971

Der Oberstadtdirektor:  
i.V.

Siegel

gez. Tamsen  
Stadtbaurat

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

Delmenhorst, den 17.3.1971

Stadtplanungsamt:

Siegel

gez. Schäfer  
Bauoberamtmann

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
Delmenhorst, den 3.2.1971

Stadtplanungsamt:

Stadtplanungsamt:

gez. Tamsen  
Stadtbaurat

gez. Schäfer  
Bauoberamtmann

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 1.6.1971 bis 2.7.1971 (einschließlich).  
Delmenhorst, den 4.8.1971

Der Oberstadtdirektor:  
i.V.

Siegel

gez. Tamsen  
Stadtbaurat

Der Änderungsplan wurde am 27.7.1971 vom Rat der Stadt Delmenhorst aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 9.7.1971 in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung vom 26.11.1968 als Sitzung beschlossen.

Delmenhorst, den 6.8.1971

Stadt Delmenhorst

Der Oberstadtdirektor:  
i.V.

gez. Eckert  
Oberbürgermeister

Siegel  
gez. Dr. Cromme  
(Dr. Cromme)  
Stadtplanungsamt

Genehmigung: Nach § 11 des Bundesbaugesetzes v. 23. Juni 1960 (BGBl. T. I, S. 341) Gemäß Verfügung vom 24. August 1971

Der Präsident des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Oldenburg  
OLDENBURG, DEN 24. AUGUST 1971  
IM AUFTRAGE: GEZ. ONNEN

Der genehmigte Änderungsplan wurde am 17.9.1971 nach § 12 BBauG bekanntgemacht und mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Mit der Bekanntmachung wurde der Änderungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 17.9.1971

Der Oberstadtdirektor:  
i.V.

Siegel

gez. Tamsen  
Stadtbaurat