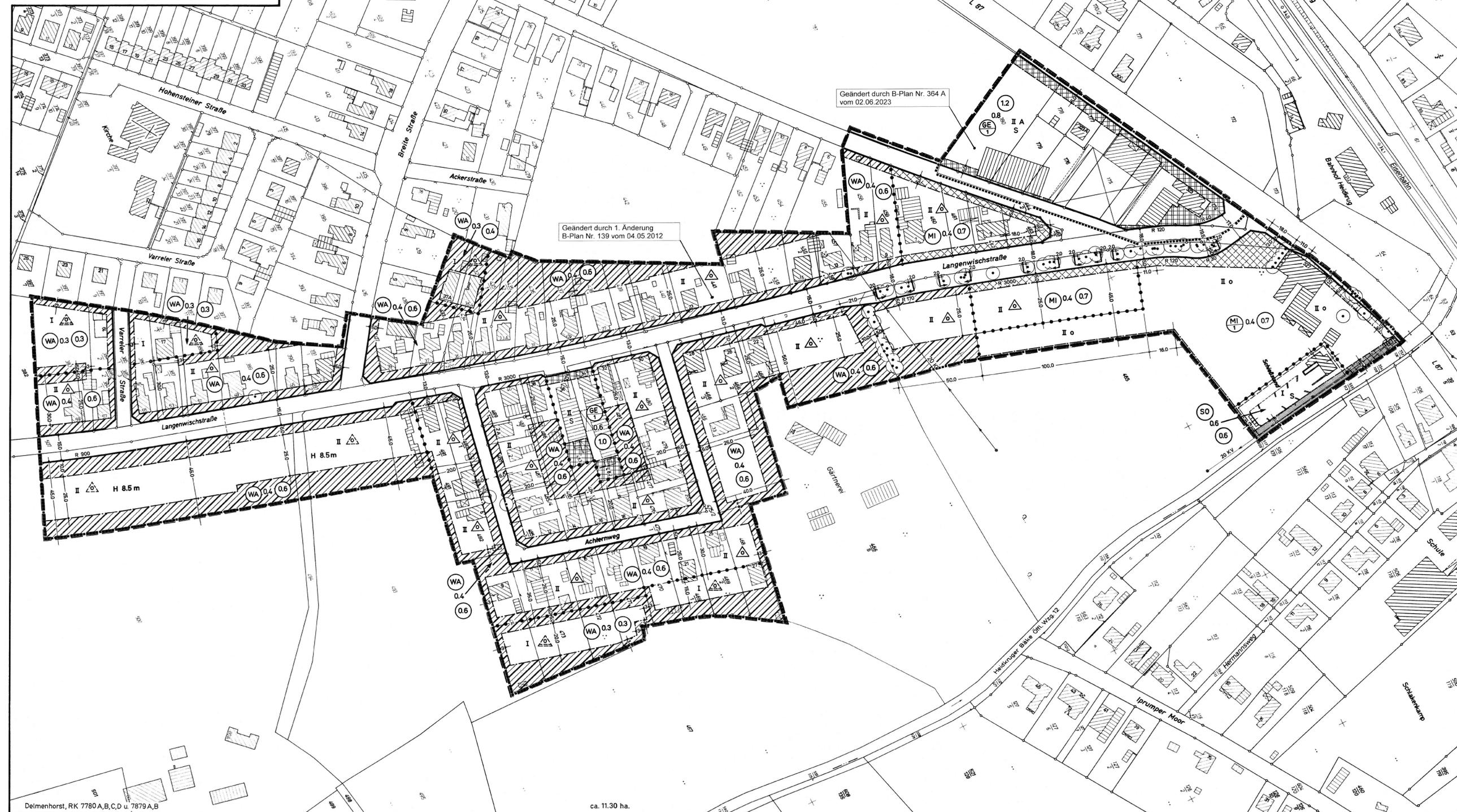
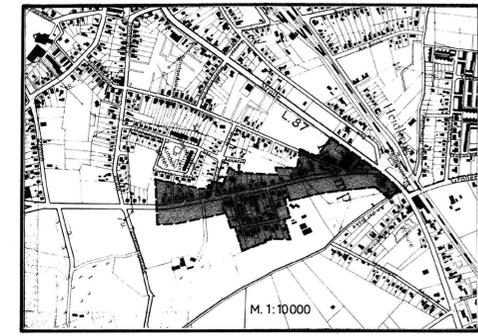


Bebauungsplan Nr. 139

für die Grundstücke beiderseits der Langenwischstraße von Haus Nr. 59 bis zur Bremer Straße, beiderseits des Achternweges sowie für die Grundstücke an der Bremer Straße von Haus Nr. 327 bis Flurstück 180 der Flur 32 in Delmenhorst.
Maßstab 1:1000



- Planzeichenerklärung:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 139 außer Kraft.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
 - MI Mischgebiete. Hier sind Wohngebäude unzulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen für Auf-sichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
 - GE Gewerbegebiete. Hier sind nur solche Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.
 - SO Sondergebiet (Schießsportanlage) Zulässig sind sämtliche Einrichtungen für den Schießsport und die dazugehörigen Nebenanlagen.
- e) Sonderfestsetzungen**
- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßen-seitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Neben-anlagen nach § 14 (1) der Bauzonierungsverord-nung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errich-tet werden.
- Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile au-ßerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleich-kommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
- 0,3, 0,4, 0,6** Grundflächenzahl **H 8,5 m** Höhe der baulichen Anlagen über Straßenoberkante als Höchstgrenze.
- 0,8** **I, II** Höchste Anzahl der Voll-geschosse
- 0,3 0,4** **0,6 0,7** Geschöf-flächen-zahl **A** Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Voll-geschoß zulässig.
- b) Bauweise und Baugrenzen**
- o Offene Bauweise
 - S Sonderbauweise. Gebäudelängen über 50,0 m zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.
 - △ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
 - △ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Woh-nungen haben.
 - △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Baugrenze
- c) Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- In diesen Abschnitten der Langenwischstraße ist der Anschluß der Grundstücke an die Ver-kehrsfäche nicht gestattet.
- d) Festsetzungen nach § 9 (1) 25. BBauG**
- Zu erhaltende Bäume
- f) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG**
- 5,0 m breiter Seitenstreifen entlang des öffent-lichen Wasserzuges 12 (Heidkruger Bäke) mit Anbau- und Befüllungsverbot nach wasser-rechtlichen Vorschriften.
- g) Vorh. oberirdische Versorgungsanlagen**
- 20 KV - Freileitung (gilt nicht als Festsetzung). Auf einzuhaltende Sicherheitsabstände nach den VDE-Bestimmungen wird hingewiesen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan. 1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 26. 2. 1979

Katasteramt:
 Siegel
 gez. Eytting
 Verm.-Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Delmenhorst, den 25.9.1978
 Stadtbauamt:
 gez. Oetting
 Stadtbaurat

Stadtplanungsamt:
 gez. Schäfer
 Bauoberamtsrat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 18.12.1978 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 11.1.1979 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 23.1.1979 bis 23.2.1979 öffentlich ausgesetzt. Delmenhorst, den 8. 5. 1979

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 27.3.1979 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Sitzung beschlossen. Delmenhorst, den 8. 5. 1979

Stadt Delmenhorst
 Siegel
 gez. Dr. Cromme
 Oberbürgermeister
 Oberstadtdirektor

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) gemäß Verfügung vom 28. 5. 1979
 Bezirksregierung Weser-Ems
 Oldenburg, den 28. 5. 1979
 im Auftrage:
 Siegel
 gez. Giebe

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen vom 20.12.1971 (Nds. GVBl. S. 379) am 13. 7. 1979 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Delmenhorst, den 30. 7. 1979

Der Oberstadtdirektor:
 Siegel
 gez. Dr. Cromme

Der Oberstadtdirektor:
 Siegel
 gez. Dr. Cromme