

# Bebauungsplan Nr. 210

für ein Gebiet beiderseits der Memeler Straße, der Lothringer Straße und der Elsässer Straße in Delmenhorst. Maßstab 1:1000

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 210 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 8.3.1988

Stadt Delmenhorst

gez. Pelka  
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Bramlage  
Oberstadtdirektor

## I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 210 außer Kraft.
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
-  a) Art und Maß der baulichen Nutzung
  -  Allgemeine Wohngebiete
  -  I, II
  -  Höchste Anzahl der Vollgeschosse
  -  Grundflächenzahl
  -  Geschosflächenzahl
  -  Mindestgröße der Baugrundstücke 500 m<sup>2</sup>
-  c) Verkehrsflächen
  -  Straßenverkehrsfläche
  -  Straßenbegrenzungslinie
-  d) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
  -  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten angrenzender Baugrundstücke zu belastende Flächen. Hier dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.
-  b) Bauweisen, Baugrenzen
  -  Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
  -  Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
  -  Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
  -  Baugrenzen
  -  Geschoßgrenzen

## 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. Garagen, die einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten, können als Ausnahme zugelassen 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.

## III. RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB); die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986).

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.02.1987). 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 04.07.1991

Katasteramt

Siegel

gez. Dr. R. Brückner  
Verm.Oberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 24.3.1987

Stadtbauamt

i.V. gez. K. Keller

Stadtplannozent

i.V. gez. Meyer

Siegel

gez. Schuster

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Gedanken und Anregungen (§3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 8.3.1988 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 9.3.1988

Der Oberstadtdirektor  
Stadtplannozent  
In Auftrage  
gez. Meyer

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 13.09.1993 AZ: 30911-21102-01000/210 - unter Erteilung einer Auftrags/Maßgabe - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Stöckburg, den 13.09.1993

Bez.-Res. Weser-Ems  
In Auftrage  
gez. Meyer

Siegel

gez. Schuster

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.6.1987 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 5.9.1987 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 15.9.1987 bis 15.10.1987 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen.

Delmenhorst, den 16.10.1987

Der Oberstadtdirektor  
Stadtplannozent  
In Auftrage  
gez. Meyer

Siegel

gez. Tewes

### VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK:

Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985, GVBl. S. 187, § 13 (4);  
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000  
der Gemarkung „Delmenhorst“, Flur 51  
Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst  
am 4.2.1987  
AZ: 147/96

Geändert durch 1. Änderung  
B-Plan Nr. 210 vom 21.12.2009

