

Bebauungsplan Nr. 164

für ein Teilgebiet zwischen dem Halmweg, der Heidkruger Bäche, dem Hoyers Graben und dem Kreuzweg sowie für die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 15 und 16 (Flur 27) ostseitig des Hoyers Grabens und 30/1, 31/3 bis 5, 32/1 und 33 (Flur 28) westseitig des Halmweges in Delmenhorst.
Maßstab 1:1000

I. Planzeichenerklärung

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164 außer Kraft.
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- 0,3, 0,4
- Geschosflächenzahl
-

b) Bauweise und Baugrenzen

- Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

c) Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mindesthöhe der Straßenverkehrsfläche über NN (z.B. +5.25)
- Vorhandene Geländehöhe über NN (z.B. +5.20)

d) Grünflächen

- Öffentlicher Kinderspielfeld
- Öffentlicher Grünzug

e) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 25 BBauG

- Zu erhaltende Bäume
- Neu anzupflanzende Bäume

f) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden Grundstücke zu belastende Fläche

g) Nachrichtliche Übernahme nach § 9(6) BBauG

- Öffentliche Wasserzüge einschließlich geplanter Verbreiterung und 50m breiten Seitenstreifen mit Anbau- und Bepflanzungsverbot nach wasserrechtlichen Vorschriften.

h) Vorhandene oberirdische Versorgungsanlagen

- 20 KV-Freileitung (gilt nicht als Festsetzung). Auf einzuhaltende Sicherheitsabstände nach den VDE-Bestimmungen wird hingewiesen.

II. Textliche Festsetzungen

1. In den WR- Gebieten sind die Ausnahmen nach § 3(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. In den WA- Gebieten im Bereich der Straßen B und C sind die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. An den Planstraßen C, D, E, F, G und H sind Einfriedungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) nur bis in eine Höhe von 70 cm über Oberkante Straße zulässig.
4. 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. Garagen, die mindestens 50m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.
5. Die Baugrundstücke an den Planstraßen A, B, C, D, E, F, G und H dürfen verkehrlich nur an diese Planstraßen angeschlossen werden.

Der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche ist in diesem Abschnitt nicht gestattet.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 79). 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 3. August 1981
Katasteramt:
gez. Meyer
Verm.- Direktor

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 9.2.1981 nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 3.8.1981
Der Oberbürgermeister Stadt Delmenhorst
In Vertretung
gez. Jentsch
Bürgermeister
Siegel
gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 23.6.1980
Stadtbaumeister:
gez. Oetting
Stadtbaumeister

Genehmigung:
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfüzung vom 26.8.1981 - Az.: 309.6 - 21102 - 01/164 ohne Auflagen genehmigt worden.
Oldenburg, den 26.8.1981
Bezirksregierung Weser - Ems
Im Auftrage:
gez. Giebe

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 21.10.1980 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 zur Zeit geltenden Fassung am 28.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 12.12.1980 bis 12.1.1981 öffentlich ausgelegt.
Delmenhorst, den 3.8.1981

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. GV. Bl. S. 379) am 18.9.1981 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Regierungsbezirk Weser - Ems bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Delmenhorst, den 29.9.1981

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Siegel
gez. Schäfer
Bauberrat

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Siegel
gez. Schäfer
Bauberrat

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 und § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 in Verbindung mit § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zur Zeit geltenden Fassung.

