



# Bebauungsplan Nr. 1 Änderungsplan - Teilabschnitt 28 -

mit Änderungen im Bereich beiderseits der Westerstraße sowie südseitig der Westdelme im Bereich des St. Josef-Stiftes in Delmenhorst. M.1:500

Aufgrund des §1 Abs.3 und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 28 -, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
Delmenhorst, den 18.3.1986 Stadt Delmenhorst

gez. Löwe  
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Dr. Cromme  
Oberstadtdirektor

## I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach §12 BBauG treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 28 - zum Bebauungsplan Nr. 1 außer Kraft.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

- |   |   |
|---|---|
| <b>MK</b> Kerngebiete   | e) Festsetzungen nach §9(1) 25. BBauG<br>Zu erhaltende Bäume (siehe auch unter h)   |
| II, III, IV<br>0,6 Höchste Anzahl der Vollgeschosse<br>Grundflächenzahl (GRZ) | f) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte<br>Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen   |
| <b>08</b> <b>22</b> Geschosflächenzahl (GFZ)                                  | g) Nachrichtliche Übernahme nach §9(6) BBauG  |
| b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  | <b>W III B</b> Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Delmenhorst-Wiekhorn. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.   |
| Offene Bauweise   | h) Hinweise   |
| Baulinien   | Geplanter Verlauf der Westdelme, im Planungsbereich überwiegend überbaut  |
| Baugrenzen  | Mit der Festsetzung „zu erhaltende Bäume“ werden nicht alle nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützenden Bäume erfasst. Auf §3 der Satzung wird hingewiesen. Für geschützte Bäume, die infolge der Plandurchführung nicht erhalten werden können, sind Ersatzmaßnahmen zu treffen. |
| Geschossgrenzen   |   |

- c) Flächen für den Gemeinbedarf
- Krankenhaus "St.-Josef-Stift"

- d) Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Fußgängerbereiche
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenbegrenzung- und Baulinien

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN **TF**

- In den Kerngebieten sind oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- In den Kerngebieten sind Vergnügungstätten unzulässig.

## III. 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.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.9.1985 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teilabschnitt 28 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 8.11.1985 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
Delmenhorst, den 11.11.1985

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 28 - und die zugehörige Begründung haben vom 22.11.1985 bis 23.12.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.  
Delmenhorst, den 30.12.1985

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrage  
gez. Salbeck  
Bauamtsrat

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Änderungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 1985).  
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 7.5.1986

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 28 -, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2 a Abs. 6 BBauG) in seiner Sitzung am 18.3.1986 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
Delmenhorst, den 19.3.1986

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrage  
gez. Salbeck  
Bauamtsrat

Genehmigung:  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 19.06.86 - 309.7 - 21102-0100/1 TA 28 ohne Auflagen genehmigt worden.  
Oldenburg, den 19.06.1986

Im Auftrage  
Bez.-Reg. Weser-Ems  
Siegel  
gez. Mack

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
Delmenhorst, den 30.10.1985

Stadtplanungsamt:  
gez. Oetting  
Stadtbaurat

Stadtplanungsamt:  
gez. i.v. Salbeck  
Bauamtsrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.11.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 28 -, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9.11.1985 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrage  
gez. Salbeck  
Bauamtsrat

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK  
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 1, MASSTAB 1:500  
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT DELMENHORST  
AM 30. August 1985 AZ 73050 N  
HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT DELMENHORST