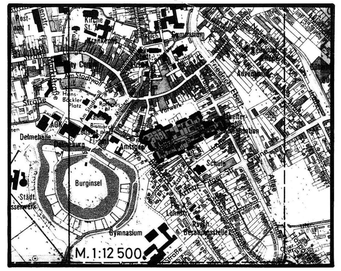

Bebauungsplan Nr. 1

Änderungsplan –Teilabschnitt 34–

für ein Gebiet zwischen der Moltkestraße (beiderseits), der Bismarckstraße, der Parkstraße, der Straße Am Vorwerk und der Cramerstraße (einschl. Haus Nr. 193) 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. 1, Änderungsplan –Teilabschnitt 34–, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 29.01.1992

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke — Oberbürgermeister

Siegel

gez. Boese — Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BauGB treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes –Teilabschnitt 34– 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 (siehe auch TF 1)

MI 1 — Mischgebiete. Zulässig sind nur Anlagen und Einrichtungen nach § 6(2)1.–5.BauNVO. Die Ausnahmen nach § 6(3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

MK 1 — Kerngebiete. Die Ausnahmen nach § 7(3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (siehe auch TF 2–4)

I , II — Höchste Anzahl der Vollgeschosse

A_1 — Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoß zulässig.

0.4 , 0.5 , 0.8 — Grundflächenzahl (GRZ)

0.7 0.8 / 1.2 A_2 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Im Einzelfall Ausnahme für Überschreitung der GFZ bis 2,0 zulässig.

b) Bauweisen, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenzen

Geschoßgrenzen

c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

P — Öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

d) Festsetzungen nach §9(1) Nr.25 BauGB

Zu erhaltende Bäume.

Hinweis: 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 Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.

e) Geh-, Fahr- u.Leitungsrechte

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Flurstücke 108, 109 und 110/1 (Flur 56) zu belastende Flächen.

g) Nachrichtl. Übernahme nach §9(6)BauGB

GW — Wasserschutzgebiet Delmenhorst–Wiekhorn; Schutzzone IIIA im gesamten Planbereich. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.

Öffentlicher Wasserzug (Scheuneberg–Kanal). Die wasserrechtlichen Vorschriften sind zu beachten.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 In den Kerngebieten sind oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.

3 * In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig. * siehe Verfügung vom 22.08.1994 AZ 204.11–21102–01000/1–TA 34– Siegel

4 In den Kerngebieten sind Tankstellen, Großgaragen und Parkhäuser unzulässig.

5 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.

6 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. Sonstigen innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

III. RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986;
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung–BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.03.1991 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilabschnitt 34 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1) BauGB am 27.03.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 02.04.1991
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Siegel
gez. Meyer

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.05.1991). 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 14.04.1992
Katasteramt
Siegel
gez. Brandt-Wehner
Verm.-Oberrätin

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 12.09.1991
Stadtbauamt
gez. K. Keller
Stadtplanungsamt
gez. i. A. Mahn

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.08.1991 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 09.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 18.10.1991 bis 18.11.1991 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Delmenhorst, den 19.11.1991
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Siegel
gez. Meyer

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 29.01.1992 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 30.01.1992
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Siegel
gez. Meyer

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 13.08.1992 AZ:309.11–21102–01000/1TA 34– unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben– keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Oldenburg, den 13.08.1992
Bez.-Reg. Weser-Ems
Im Auftrage
Siegel
gez. Schuster

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 17.03.1995 im Amtsblatt Nr. 11 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 17.03.1995 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 20.03.1995
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Siegel
gez. U. Ihm

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Niedersächs. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 – Niedersächs. GVBl. S. 187
Delmenhorst, den 06.05.1991 , Katasteramt

MI