

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BauGB treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan -TA 37- im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes -TA 37 A- außer Kraft.

**a) Art und Maß der baulichen Nutzung**

Kerngebiete

**I** Höchste Anzahl der Vollgeschosse

**b) Bauweisen, Baugrenzen**

Offene Bauweise

Baugrenzen

**c) Öffentliche Verkehrsflächen**

Zweckbestimmung Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB)

Zweckbestimmung Fußgängerbereich

**d) Sonstige Festsetzungen**

Offene Überdachung im Bereich der Verkehrsflächen, Mindestdurchfahrthöhe 4,50 m über Oberkante Straße.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF**

- Die Überschreitung der Baugrenze für ein Vordach ist oberhalb 4,50 m über OK Straße zulässig.
- In den Kerngebieten sind gemäß § 1 (7) Ziff 1 BauNVO in Verbindung mit § 7 (2) Ziff 2 BauNVO nur Einzelhandelsbetriebe als Kiosk zulässig.
- In den Kerngebieten sind die Ausnahmen nach § 7 (3) BauNVO nicht zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen und Stellplätze nach § 12 BauNVO nicht errichtet werden.

**HINWEISE:**

Vermaßungshilfslinie

Bei der Plandurchführung zutage tretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Denkmalpflege meldepflichtig.

**STÄDTEBAULICHE DATEN**

Kerngebiet	ca. 182 qm
Verkehrsfläche (ZOB)	ca. 475 qm
Verkehrsfläche (Fußgängerbereich)	ca. 268 qm
Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 925 qm

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 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 37 A-, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 04.10.1994

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke  
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Boese  
Oberstadtdirektor

**IV. RECHTSGRUNDLAGEN:**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.07.1994 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilabschnitt 37 A im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BBauG am 23.07.1994 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
Delmenhorst, den 23.07.1994

Siegel

gez. U.Ihm

Der Planunterlagen 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 08.06.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Delmenhorst, den 28.11.1994

Siegel

gez. Brandt-Wehner

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
Delmenhorst, den 12.07.1994

Stadtplanungsamt

gez. K. Keller  
Stadtplanungsamt

gez. U.Ihm

Der Rat der Stadt hat den Änderungsplan Teilabschnitt 37 A zum Bebauungsplan Nr. 1 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2)BauGB) in seiner Sitzung am 04.10.1994 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
Delmenhorst, den 05.10.1994

Siegel

gez. U.Ihm

Der Bebauungsplan ist am 24.03.1995 gemäß §12 BauGB im Amtsblatt Nr. 12 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Änderungsplan -Teilabschnitt 37 A- zum Bebauungsplan Nr. 1 ist damit am 24.03.1995 rechtsverbindlich geworden.  
Delmenhorst, den 24.03.1995

Siegel

gez. U.Ihm

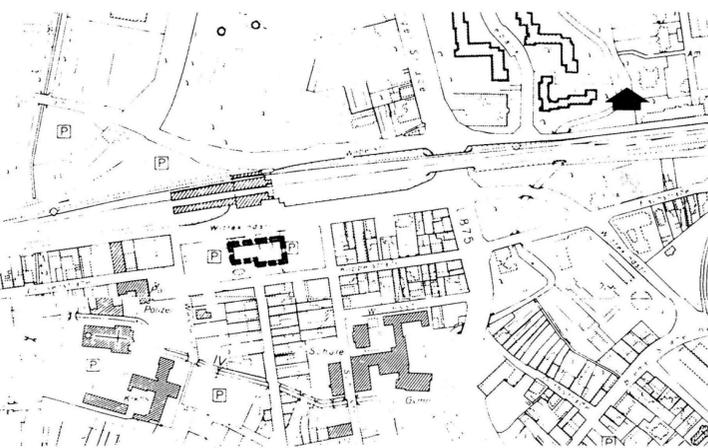
# Stadt Delmenhorst



## Bebauungsplan Nr. 1 Änderungsplan -TA 37 A-

für einen Teilbereich beiderseits der Achse Bahnhofstraße - Bahnhofseingang nördlich der Koppelstraße.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5.000



**Rechtsverbindlich seit: 24.03.1995**

ENTWURF : Stadtplanungsamt, Herr Tölke

ZEICHNUNG : Stadtplanungsamt, Frau Gogolin