



I. PLANZEICHENERKLÄRUNG: (FORTSETZUNG)

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - IV** Kerngebiete. Zulässig sind nur Anlagen und Einrichtungen nach § 7 (2) 1. bis 3. BauNVO (siehe auch TF 1 und 2).
Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl (GRZ)
Geschoßflächenzahl (GFZ)
 - b) Bauweisen, Baugrenzen**
 - g** Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - c) Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche oberhalb 4,5 m (lichte Durchfahrhöhe) überbaubar
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
 - Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
 - d) Flächen für den Gemeinbedarf**
 - Flächen für den Gemeinbedarf (Stadtverwaltung)
 - e) Festsetzungen nach §9(1)Nr.20BauGB**
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Biotop)
 - e) Festsetzungen nach §9(1)Nr.25BauGB**
 - Zu erhaltende Bäume.
 - Neu anzupflanzende Bäume.
 - f) Nachrichtliche Übernahmen**
 - Öffentlicher Wasserzug (Westdelme)
 - Wasserschutzgebiet Delmenhorst-Wiekhorn; Schutzzone IIIa im gesamten Planbereich. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.

Bebauungsplan Nr. 1

Änderungsplan -Teilabschnitt 5 B-

im Bereich des Hans-Böckler-Platzes südlich der Straße Am Stadtgraben sowie südlich und westlich der Straße Am Stadtwall östlich des Parkhauses in Delmenhorst.
Maßstab 1:500

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 5 B-, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 08.02.1994

gez. Thölke
 Oberbürgermeister

Siegel

gez. Boese
 Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG: (FORTSETZUNG SIEHE LINKS)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BauGB treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan -Teilabschnitt 5 B- im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes - Teilabschnitt 5 B- außer Kraft.
- Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- 1 In den Kerngebieten sind die Ausnahmen nach § 7 (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2 In den Kerngebieten sind Vergnügungstätten im Erdgeschoß unzulässig.

III. HINWEISE:

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.

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

IV. 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 03.11.1992 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilabschnitt 5 B beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 (1) BBAuG am 26.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 30.03.1993

Der Oberstadtdirektor
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 Siegel
 gez. Tewes

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 02.02.1994). 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 01.07.1994

Der Oberstadtdirektor
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 Siegel
 gez. U. Ihm

Im Anzeigeverfahren gemäß §11(3)BauGB habe ich mit Verfügung vom 29.05.1995 AZ 204.11-21102-01000/1TA 5Bunter-Erteilung-von-Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Odenburg, den 29.05.1995

Der Oberstadtdirektor
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 Siegel
 gez. Klie

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 19.10.1993
Stadtbaurat
gez. K. Keller

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 10.11.1993 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 13.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 500
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBL S. 187
Delmenhorst, den 02.02.1994, Katasteramt Delmenhorst