



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: J., Maßstab: 1:500.  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVB1. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

# Bebauungsplan Nr. 1

## Änderungsplan - Teilabschnitt 37-

im Bereich zwischen Wittekindstraße (beiderseits), Westerstraße, Koppelstraße und Schulstraße 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 37-, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
 Delmenhorst, den 14.12.1993

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 sowie des zugehörigen Änderungsplanes Teilabschnitt 33 im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes - Teilabschnitt 37- außer Kraft.

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - Kerngebiete. Zulässig sind nur Anlagen und Einrichtungen nach § 7 (2) 1. bis 3. BauNVO (siehe auch TF 1 und 2)
  - Kerngebiete. Zulässig sind nur Anlagen und Einrichtungen nach § 7 (2) 1. BauNVO (siehe auch TF 1 und 3)
  - I, IV Höchste Anzahl der Vollgeschosse
  - III-IV Mindest- und Höchstanzahl der Vollgeschosse
  - 0,6; 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)
  - Geschosflächenzahl (GFZ)
- b) Bauweisen, Baugrenzen**
  - Offene Bauweise
  - Abweichende Bauweise, Gebäudelängen über 50 m zulässig
  - Baugrenze
- c) Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsfläche
  - Zentraler Omnibusbahnhof
  - Fußgängerbereich
  - Öffentlicher Parkplatz
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- d) Flächen für den Gemeinbedarf**
  - Flächen für den Gemeinbedarf (Polizei)
- e) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 25 BauGB**
  - Zu erhaltende Bäume.
  - Neu anzupflanzende Bäume
  - Flächen mit Bindung für die Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
  - Flächen mit Bindung für die Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern.
- f) Sonstige Festsetzungen**
  - Nicht öffentliche Stellplätze (Polizei)
  - Offene Überdachung im Bereich der Verkehrsflächen, Mindestdurchfahrhöhe 4,50 m über Straßenoberkante
  - Öffentlicher Fahrradstand, überdacht.

### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

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

### 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 zuzugehörige ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalbehörde oder einem Bauauftragten 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 17.12.1992 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilabschnitt 37 beschlossen. Der Änderungsbescheid ist gemäß § 2 (1) BBauG am 10.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Delmenhorst, den 04.08.1993

Der Entwurf des Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 1 und die zugehörige Begründung haben vom 4.10.93 bis 4.11.93 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen.  
 Delmenhorst, den 5.11.1993

Der Rat der Stadt hat den Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 14.12.1993 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
 Delmenhorst, den 15.12.1993

Im Anzeigungsverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 01.12.1994 AZ: 204.3-21102-01000/1-TA 37- unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.  
 Oldenburg, den 01.12.1994

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
 Delmenhorst, den 11.07.1993  
 Stadtbauamt

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.09.1993 dem Entwurf des Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Oberstadtdirektor  
 Stadtplanungsamt  
 Im Auftrage  
 gez. Tewes

Siegel

gez. Brandt-Wehner

Siegel

gez. K. Keller

gez. i.v. Tewes

Der Oberstadtdirektor  
 Stadtplanungsamt  
 Im Auftrage  
 gez. U. Ihm