

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 (Innenstadt)

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.

I. Bisherige Entwicklung, Anlaß und Ziel der Planänderung

Das Gebiet des Änderungsplanes liegt am südöstlichen Rand der Delmenhorster City und grenzt unmittelbar an die Einkaufsbereiche der Innenstadt an. Hier hat sich bereits in den vergangenen Jahrzehnten eine Bebauung entwickelt, die aus einer Mischung von Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern sowie Gebäuden mit Praxis- und Büroräumen besteht. Bedingt durch die günstige Lage zur Einkaufszone der Delmenhorster Innenstadt sind Ansiedlungen von freiberuflich Tätigen in den vergangenen Jahren hier vermehrt zu beobachten gewesen.

Die bauliche Substanz ist etwa zwischen 30 und 70 Jahre alt, wobei vereinzelt durch Umbauten eine deutliche Aufwertung stattgefunden hat.

Für den Geltungsbereich des Änderungsplanes -Teilabschnitt 34- gelten zur Zeit die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 (Innenstadt) vom 13.02.1963. Die dort getroffenen Festsetzungen wurden durch die Entwicklung in den letzten 20 Jahren deutlich überholt und sind durch den vorliegenden Änderungsplan - Teilabschnitt 34 - durch Anpassung der städtebaulichen Festsetzungen an diesen Entwicklungsstand anzugleichen und auf die heutigen städtebaulichen Erfordernisse auszurichten.

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) ist den Gemeinden die Aufgabe übertragen worden, Bauleitpläne aufzustellen oder analog zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In Erfüllung dieser Verpflichtung hat der Rat der Stadt Delmenhorst am 07.03 1991 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 im vorliegenden Geltungsbereich zu ändern.

Zu den grundlegenden Zielen der Planungsänderung gehört es, die bisherige Planung auf den derzeitigen Stand der städtebaulichen, baulichen und wirtschaftlichen Entwicklung zu stellen, um der urbanen Bedeutung dieses Stadtkern-Randbereiches hinsichtlich der ihm zugedachten Funktion als Raum für die Ausübung der freien Berufe zum einen und dem stadtnahen Wohnen zum anderen gerecht zu werden.

Ferner ist hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den Kerngebieten eine endgültige Regelung für den Planbereich zu treffen, um für diese, sich ohne Regelung unkontrolliert ausbreitende Nutzungsart eine verbindliche Aussage machen zu können. Der Rat der Stadt hat bereits in seiner Sitzung am 01.02.1990 als vorbereitendes Konzept einen Gliederungsplan für die Kerngebiete der Innenstadt beschlossen, in dem die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zwar ohne Rechtsbindung nach außen, aber dennoch inhaltlich als Planungsvorbereitung verbindlich und umfassend geregelt wurde. Dieser Gliederungsplan ist, wie der Flächennutzungsplan, Planungsgrundlage für künftig zu entwickelnde Bauleitpläne im Innenstadtbereich und liegt somit dem Änderungsplan TA 34 hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den Kerngebieten insoweit zugrunde, als das hier neu aus einem bisherigen Mischgebiet entwickelte Kerngebiet gleichfalls in den Bereich einbezogen wird, in dem Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden sollen, da sie im bisherigen Mischgebiet gleichfalls nicht allgemein zulässig waren.

Darüber hinaus sind die sonstigen baulichen und verkehrlichen Belange auf der Grundlage der bisherigen und künftigen Entwicklung im Änderungsbereich so festzulegen, daß für die betroffenen Bereiche eine für die Eigentümer optimale und für die Allgemeinheit sinnvolle Nutzung der erfaßten Grundstücke in Zukunft gewährleistet ist. Hierzu gehört neben der funktionalen Änderung der bisherigen reinen Wohngebiete in allgemeine Wohngebiete bzw. an der Cramerstraße der Mischgebiete in Kerngebiete auch die Übernahme der Verkehrsflächen der Moltkestraße im Bereich zwischen der Bismarckstraße und der Cramerstraße, die als Straßenfläche vorhanden und ausgebaut ist.

Um für den Planungsbereich, für den in den letzten Jahren Bauvoranfragen bzw. Bauanträge eingereicht wurden, die mit den zur Zeit noch bestehenden Festsetzungen nicht immer in Einklang standen, endlich Rechtssicherheit zu erhalten, ist die Durchführung des Änderungsverfahrens nunmehr dringend geboten, damit die weitere Entwicklung in diesem Be-

reich nicht unnötig gestört oder gar behindert wird und die hier notwendige und städtebaulich erwünschte Verdichtung erfolgen kann.

Im Planungsbereich soll im Rahmen der Änderung eine Neuregelung hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksbereiche erfolgen. Hierbei wird unter Anwendung der Neufassung der Baunutzungsverordnung auch eine Anhebung der Geschosflächenzahl gegenüber der bisherigen Festlegung vorgesehen, um die erwünschte Verdichtung der Bausubstanz zu ermöglichen.

In Erkenntnis dieser Tatsache und unter Berücksichtigung der vorgenannten urbanen Ziele war die Festlegung der städtebaulichen Situation neu zu konzipieren, um dadurch die künftige Bebauung und Nutzung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung fortführen zu können.

Die Verwirklichung der vorgenannten Ziele und Zwecke der Planung macht die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilabschnitt 34 als rechtliche Grundlage für ihre Durchführung notwendig, insbesondere, da seit der ursprünglichen Planaufstellung nahezu 30 Jahre vergangen sind.

II. Planinhalt

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 sieht im § 1(2) vor, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung zu gliedern. Entsprechend dieser Bestimmung wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und entsprechend der künftig geplanten Nutzung im Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan -Teilabschnitt 34- auf der Grundlage der künftigen Zielsetzung die vom Geltungsbereich des Änderungsplanes erfaßten Baugebiete überwiegend als allgemeine Wohngebiete, für die Grundstücke Moltkestraße 4 bis 7 wie bisher als Mischgebiet und im Bereich der Einmündung Cramerstraße/Moltkestraße als Kerngebiete festgesetzt.

Im Rahmen weiterer textlicher Festsetzungen werden in den Kerngebieten oberhalb des Erdgeschosses auf der Grundlage des § 7 (2) 7 BauNVO Wohnungen allgemein zugelassen. Hierdurch soll die Belebung der Innenstadt besonders auch außerhalb der allgemeinen Ladenöffnungszeiten gefördert und dringend benötigter Wohnraum im innenstadtnahem Stadtgebiet ermöglicht werden.

Die Nutzung in den allgemeinen Wohngebieten wird durch Nichtanwendung der Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und 5 BauGB insoweit eingeschränkt, als hier Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig sein sollen, damit nicht wertvolle Bauflächen durch eine Nutzung beansprucht werden, die für diesen Bereich eine zu intensive Verkehrsbelastung bzw. einen zu umfangreichen Flächenverbrauch verursachen würde.

In den Mischgebieten wird entsprechend der vorhandenen Bebauung und Nutzung hinsichtlich der künftigen Nutzungsmöglichkeiten eine Einschränkung derart vorgenommen, daß hier nur Anlagen nach § 6(2)1.-5. BauNVO zulässig sein sollen. Die Gründe für diese Maßnahme entsprechen denen im allgemeinen Wohngebiet. Das darüber hinausgehende Verbot von Vergnügungsstätten dient sowohl dem Schutz der bereits vorhandenen als auch der künftig vorgesehenen Nutzung. Eine Unterwanderung durch Vergnügungsstätten würde hier zu einer unzumutbaren Belastung des Baugebietes führen, die städtebaulich nicht erwünscht ist. Durch diese Maßnahmen wird der Charakter des Baugebietes nicht wesentlich verändert.

In den Kerngebieten sind aufgrund der Planfestsetzungen die Ausnahmen nach § 7(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ferner ist aufgrund einer textlichen Festsetzung die Errichtung von Tankstellen, Großgaragen und Parkhäusern ausgeschlossen. Diese Maßnahme erfolgt insbesondere im Hinblick auf die ungünstige verkehrliche Lage des Baugebietes, die es nicht gestattet, zusätzlichen Verkehr in diese Innenstadtregion zu ziehen. Gleichzeitig soll die allgemeine Zulässigkeit von Wohnungen in den Kerngebieten nicht zugelassen werden, da mit Rücksicht auf die beengten Grundstücksverhältnisse sowie die Verkehrssituation Wohnungen besonders im Erdgeschoß aufgrund ihrer Lage dort einer höheren Belastung ausgesetzt wären, als dies für diese empfindliche Nutzungsart zumutbar erscheint.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 01.02.1990 wurde in einem vorbereiteten Plan zur Innenstadtgestaltung die Gliederung der gesamten Kerngebiete der Innenstadt hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten festgelegt. In Anlehnung an diese Grundlage wurden für die aus den bisherigen Mischgebieten entwickelten Kerngebietsgrundstücke im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes Vergnügungsstätten grundsätzlich ausgeschlossen, um im Hinblick auf die Gefahr des Niveauverfalls in diesem, bisher noch nicht belasteten Bereich der Innenstadt eine der beabsichtigten städtebaulichen Zielsetzung zuwiderlaufenden Entwicklung vor-

zubeugen und das bauliche Erscheinungsbild hier nicht durch Störfaktoren zu belasten. Da in anderen, weniger empfindlichen Bereichen der Kerngebiete Vergnügungsstätten zulässig sind, ist für diesen Bereich die vorgenannte Maßnahme durchaus sinnvoll und angemessen.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung und das städtebauliche Planungsziel wurde für den überwiegenden Bereich der Baugrundstücke die Höchstgrenze der Anzahl der Vollgeschosse mit II vorgesehen. Für die Grundstücke in den Kerngebieten soll dabei im Einzelfall die Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoß zulässig sein, um im Rahmen der Gesamtgestaltung eine städtebaulich ansprechende Lösung zu ermöglichen, wenn dies mit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem Grundstück vereinbar ist und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen. Darüber hinaus sind die Erfordernisse des ruhenden Verkehrs und die Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung zu erfüllen. Weitere Voraussetzung ist die Einhaltung der im Änderungsplan festgesetzten Werte für das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 17 BauNVO. Für einzelne, rückwärtige Baubereiche gilt im Übrigen ein Vollgeschoß als Höchstgrenze.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grund- und Geschoßflächenzahlen geregelt. Diese Zahlen geben an, wieviel qm Grund- bzw. Geschoßfläche je qm Grundstücksfläche im Sinne des § 19(3) BauNVO zulässig sind. Für die vom Änderungsplan erfaßten Kerngebiete wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,8 und für die allgemeinen Wohngebiete auf 0,4 festgesetzt. Aufgrund der bereits vor Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung vom 1.8.1962 überwiegend vorhandenen Bebauung ist dieser Wert für die Mischgebiete im Bereich der Hausgrundstücke Moltkestraße 4 bis 7 mit 0,5 festgelegt, um hier dem Bestand Rechnung zu tragen. Die Geschoßflächenzahlen (GFZ) sind mit 1,2 für das Kerngebiet und mit 0,7 für die allgemeinen Wohngebiete vorgesehen. Im Bereich der Hausgrundstücke Moltkestraße 4 bis 7 liegt dieser Wert aus vorgenannten Gründen bei 0,8, so daß der Rahmen für die städtebaulich erwünschte Verdichtung vorgegeben ist. Für eine untergeordnete Teilfläche an der Nordseite des Scheunebergkanals wurden die Werte dem benachbarten Bebauungsplan (Nr. 1, Änderungsplan TA 13) angeglichen.

Als Ausnahme soll im Kerngebiet eine Überschreitung der GFZ bis 2,0 im Einzelfall dann zulässig sein, wenn die städtebaulichen Ziele sonst

nicht erreicht werden können. Hier gelten die gleichen Voraussetzungen, wie im Rahmen der Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoß.

Für den gesamten Bereich gilt entsprechend dem Baubestand die offene Bauweise, die auch künftig für das Gebiet prägend sein soll.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Sie wurden gegenüber den bisher sehr eng begrenzten Baubereichen zum Teil deutlich ausgeweitet, um die wertvollen, innenstadtnahen Bereiche städtebaulich sinnvoll ausnutzen zu können und dem Baulandbedarf sowie dem sparsamen Umgang mit Bauland gerecht zu werden.

Bereiche mit unterschiedlich festgesetzter Anzahl der Vollgeschosse sind durch Geschoßgrenzen gegeneinander abgegrenzt.

Aufgrund einer textlichen Festsetzung dürfen auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12(1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden. Diese Festsetzung hat zum Ziel, die baulichen Anlagen in einen merklichen Abstand zur Straße zu zwingen, um so dem Baugebiet einen seiner Situation entsprechenden städtebaulichen Charakter zu verleihen und den Seitenraum der Moltkestraße großzügig freizuhalten, um dadurch den Lichtraum der Straße zu vergrößern.

Eine weitere textliche Festsetzung bestimmt, daß für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen die Festsetzung der Baugrenzen nur gilt, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten vorgenommen werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sollen als Ausnahme zulässig sein. Durch diese Maßnahme wird dem Bestandsschutz auf den bereits bebauten Grundstücken weitestgehend Rechnung getragen.

Die das Baugebiet durchschneidende Verkehrsfläche der Moltkestraße und der Humboldtstraße sowie der öffentliche Parkplatz sind als öffentliche Verkehrsflächen vorhanden, befestigt und entsprechend der derzeitigen Nutzung in ihrem Umfang in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs werden im öffentlichen Raum zum Teil durch den ausgebauten Parkplatz an der Humboldtstraße befriedigt.

Diese Fläche wurde entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Der im Rahmen des zulässigen Maßes der Nutzung innerhalb der Baugebiete verursachte Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Baugrundstücken abzudecken. Das ist jeweils im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und wird nicht im Einzelnen durch die Bauleitplanung geregelt.

Zur Erschließung einer kleineren Baufläche im Bereich der Flurstücke 108, 109 und 110/1, die nicht direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt, wurde zwischen den Häusern Moltkestraße 21 und 22 eine 3,0 m breite Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten dieses Bereiches als Erschließung festgesetzt, die im Rahmen einer Baulast zu sichern, aufgrund privatrechtlicher Vereinbarung herzustellen und als Erschließung ausreichend ist. Eine öffentliche Erschließungsanlage würde den zumutbaren Kostenrahmen sprengen und wäre nicht gerechtfertigt.

Das gesamte Baugebiet des Änderungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Delmenhorst-Wiekhorn. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB wurde mit dem Hinweis zur Beachtung der Verordnung vom 19.8.1975 in die Planung aufgenommen.

Der das Gebiet dieses Änderungsplanes durchschneidende öffentliche Wasserzug "Scheuneberg-Kanal" wurde aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen gleichfalls gemäß § 9(6) BauGB nachrichtlich in die Planung aufgenommen und entsprechend der vorhandenen Lage im Plan dargestellt. Die geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen sind hinsichtlich des Abstandes von Baulichkeiten zum Wasserlauf zu beachten und im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen mit dem Träger der Wasserbaulast abzustimmen.

Die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes sind überwiegend bebaut. Nutzungen, die auf die Notwendigkeit einer Untersuchung hinsichtlich eventueller Kontaminierungen schließen lassen, wurden hier, soweit bekannt, nicht ausgeübt. Eine Festsetzung im Sinne des § 9(5) 3 BauGB erübrigt sich nach heutigem Kenntnisstand daher für den Änderungsbereich.

IV. Grünplanung, Natur und Landschaftsplanung

Im Bereich des Änderungsplanes sind einzelne erhaltenswerte, alte Bäume vorhanden, die das städtebauliche Bild in diesem Bereich besonders prägen und durch Neuanpflanzungen nicht zu ersetzen sind. Sie werden auf

der Grundlage des § 9(1) 25. BauGB als erhaltenswerte Einzelbäume unter Schutz gestellt, um hierdurch das Ortsbild zu festigen und die urbane Gesamtsilhouette zu erhalten. Die widerrechtliche Beseitigung dieser Bäume ist als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 213(1) 3 und (2) BauGB zu betrachten und kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000 DM geahndet werden. Da mit der Festsetzung dieser städtebaulich besonders wertvollen Einzelbäume nicht alle unter den Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Delmenhorst fallenden Bäume erfaßt wurden, wurde auf den § 3 dieser Satzung im Bebauungsplan besonders hingewiesen.

Die vom Änderungsplan erfaßten Grundstücke sind bis auf geringe Ausnahmen bebaut und einer intensiven Nutzung zugeführt. Ziele und Grundsätze der Landschaftspflege sowie des Naturschutzes werden somit durch den Änderungsplan -Teilabschnitt 34- nur unmaßgeblich berührt. Eingriffe in Natur und Landschaft werden mit der Durchführung der Planung unter vorstehend genannten Gründen nicht oder nur sehr unwesentlich verursacht, da die erfaßten Grundstücke mit Ausnahme der Hausgärten keinen nennenswerten Freiraum aufweisen. Bei weiteren Flächenversiegelungen sind auf Grundlage der geltenden Bestimmungen im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens über weitergehende Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt zu entscheiden. Unter den vorgenannten Gesichtspunkten ist dem Schutz der Natur bei umfassender Berücksichtigung des Bestandes in diesem intensiv genutzten Innenstadtbereich weitestgehend Rechnung getragen.

Das vom Geltungsbereich des Änderungsplanes erfaßte Baugebiet im Kernbereich der Innenstadt ist bereits, wie eingangs beschrieben, überwiegend bebaut. Ein Teil der Erdgeschoßflächen wird zur Zeit freiberuflich genutzt. Darüber hinaus bietet sich in diesem Bereich für die Anlegung eines Spielplatzes keine geeignete Fläche an. Als Ersatz für fehlende Spielplatzflächen können die in unmittelbarer Nähe des Baugebietes liegenden großzügigen Freiflächen der Graftanlagen südwestlich der Bismarckstraße angeboten werden, in deren Areal eine öffentliche Spieleinrichtung vorhanden ist und die einen gewissen Ausgleich für die im Baugebiet fehlenden Spielplatzflächen bieten. Hier wird im Rahmen der gesetzlichen Spielplatzbestimmungen eine Ausnahme von den Forderungen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes gemäß § 5 (2) NSpPG erforderlich.

V. Flächenangaben

Von dem ca. 2,34 ha großen Planungsgebiet sind ausgewiesen als

1. Allgemeine Wohngebiete	ca. 1,80 ha
2. Kerngebiete	ca. 0,16 ha
3. Verkehrsflächen	ca. 0,31 ha
4. Wasserflächen	<u>ca. 0,07 ha</u>
Planungsbereich gesamt	<u>ca. 2,34 ha</u>

VI. Kosten und Folgemaßnahmen

Die durch die Bauleitplanung erfaßten Verkehrsflächen sind vorhanden und weitestgehend entsprechend ihrer derzeitigen Zweckbestimmung ausgebaut. Es kann davon ausgegangen werden, daß der Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan -Teilabschnitt 34- in absehbarer Zeit keine Kosten verursacht, die haushaltsrechtlich wirksam werden.

Die vom Bebauungsplan erfaßten öffentlichen Flächen befinden sich, soweit hier bekannt, im Eigentum der Stadt Delmenhorst. Sollten einzelne Teilflächen jedoch noch nicht im Eigentum der Stadt stehen, so sind diese von der Stadt Delmenhorst für den in diesem Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Zweck zu erwerben, auf diese zu übertragen oder notfalls auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan -Teilabschnitt 34- für die dort vorgesehenen öffentlichen Aufgabe zu enteignen.

Die Baugrundstücke sind überwiegend an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Soweit einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile, die noch zur Bebauung anstehen, noch nicht an die öffentlichen Leitungssysteme angeschlossen sind, ist dies im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen und nachzuweisen. Im Übrigen sind alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen für die Erschließung des Planungsbereiches vorhanden.

Die Notwendigkeit der Aufstellung eines Sozialplanes im Sinne des § 180 BauGB ist bei der Durchführung dieser Bauleitplanung nicht erkennbar, da Eingriffe in die privaten Grundstücksbereiche durch öffentliche Planungen nicht vorgesehen sind. Der Baubestand wird durch die Planung nicht in seiner Substanz eingeengt.

Belange des Denkmalschutzes werden durch den Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 34 - nicht berührt. Sollten im Rahmen weiterer Baumaßnahmen ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Denkmalschutz meldepflichtig.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. Teiles des Baugesetzbuches sind nicht zu erwarten. Sollten sie dennoch erforderlich werden, so bildet der Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 34 - hierfür die rechtliche Grundlage.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 treten mit der nach § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung im Geltungsbereich des Änderungsplanes -Teilabschnitt 34- außer Kraft.

Delmenhorst, den 29.1.1992

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung



K. Keller
Stadtbaurat