



Bebauungsplan Nr.1 (Innenstadt Delmenhorst)

Änderungsplan - Teilabschnitt 18 -

mit Änderungen im Bereich der Flurstücke 20/1-3 der Flur 1 zwischen Wittekindstraße und Louisenstraße in Delmenhorst.

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr.1, Änderungsplan Teilabschnitt 18-, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Delmenhorst, den 6.7.1981
 Stadt Delmenhorst

gez. Jenzok Oberbürgermeister Siegel gez. Dr. Cromme Oberstadtdirektor

I. Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BBauG treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.1, Änderungsplan - Teilabschnitt 18 - außer Kraft.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - ⊗ MK Kerngebiete. Hier sind Anlagen nach § 7 (2) 5 BauNVO nicht zulässig.
 - 1, IV Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - (III) Mindestanzahl der Vollgeschosse
 - A₁ Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig.
 - 1.0 Grundflächenzahl
 - (2.2) Geschossflächenzahl
- b) Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - - - Baugrenze
 - - • Geschossgrenze
- c) Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - - - Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
 - · - · - Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- d) Geh- und Leitungsrechte
 - ▤ Zur Straßenseite offene Arkaden mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Leitungsträger. Oberhalb 2.5m über Straßenoberkante Überbauung zulässig.
 - ▥ Zur Straßenseite offene Arkaden mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit. Oberhalb 2.5m über Straßenoberkante Überbauung zulässig.
- e) Flächen gemäß § 9 (1) 24 BBauG
 - Im gesamten Änderungsbereich sind bei der Errichtung von Aufenthaltsräumen passive Schallschutzmaßnahmen, z.B. durch Grundrißgestaltung, Baukonstruktion oder Einbau von schalldämmenden Fenstern erforderlich.

II. Textliche Festsetzungen TF

- 1 In den Kerngebieten sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
- 2 Die Ausnahme nach § 7 (3) 1 BauNVO ist nicht Bestandteil des Änderungsplanes.
- 3 In den Kerngebieten findet § 21 a (5) BauNVO als Ausnahme Anwendung.
- 4 In den Kerngebieten ist in mehr als 15.0 m Bautiefe hinter den straßenseitigen Baulinien eine Bebauung nur zulässig, wenn die straßenseitig als Mindestgrenze festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse unter Einhaltung der höchstzulässigen GFZ erreicht werden kann und sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf den einzelnen Grundstücken nicht beeinträchtigt und die Erfordernisse des ruhenden Verkehrs erfüllt werden.

III. Rechtsgrundlagen

Für diesen Änderungsplan gilt:
 das Bundesbaugesetz (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung,
 die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.10.1980 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilabschnitt 18 beschlossen.
 Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BBauG am 6.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 10.11.1980
 Siegel Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage: gez. Schäfer Bauoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1, Änderungsplan - Teilabschnitt 18 - und die zugehörige Begründung haben vom 21.4.1981 bis einschl. 21.5.1981 gemäß § 2 a (6) BBauG öffentlich ausgelegen.
 Delmenhorst, den 22.5.1981
 Siegel Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage: gez. Schäfer Bauoberrat

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.3.1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Delmenhorst, den 23. Juli 1981
 Siegel Katasteramt: gez. Menze Verm. Direktor Rat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr.1, Änderungsplan - Teilabschnitt 18 - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2 a (6) BBauG) in seiner Sitzung am 22.6.1981 als Satzung und die Begründung beschlossen.
 Delmenhorst, den 23.6.1981
 Siegel Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage: gez. Schäfer Bauoberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Delmenhorst, den 1.12.1980
 Stadtbauplatz: gez. Oetting Stadtbauplatz Stadtplanungsamt: gez. Schäfer Bauoberrat

Genehmigung:
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z.Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 24.8.1981 Az. 3096-21102-01/1 (18) ohne Auflagen genehmigt worden.
 Oldenburg, den 24.8.1981 Im Auftrage: gez. Giebe
 Bez.-Reg. Weser-Ems Siegel

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 9.2.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1, Änderungsplan - Teilabschnitt 18 - und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 8.4.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr.1, Änderungsplan - Teilabschnitt 18 - ist gemäß § 12 BBauG am 18.9.1981 bekanntgemacht worden. Der Änderungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 21.9.1981
 Siegel Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage: gez. Schäfer Bauoberrat

Maßstab 1:500

Die Planunterlage ist abgeleitet aus RK 7579 A, 7580 C
 Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 26.3.1981 durch das Katasteramt Delmenhorst Az. - 23050 N -