



Bebauungsplan Nr.1 (Innenstadt Delmenhorst) Änderungsplan-Teilabschnitt 19-

mit Änderungen im Bereich zwischen der südlichen Grenze der Flurstücke 549/12, 549/13, 571/1 und 572 (Flur I), der Rosenstraße, der Grünen Straße und der Friedrich-Ebert-Allee 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 19-, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzungsbeschluss.

Delmenhorst, den 14.12.1981 Stadt Delmenhorst

gez. Jenzok Siegel gez. Dr.Cromme
Oberbürgermeister Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BBauG treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.1 (Innenstadt) im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 19- zum Bebauungsplan Nr.1 außer Kraft.
 ••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeine Wohngebiete
 - MI** Mischgebiete
 - MI₂** Mischgebiete. Zulässig sind nur eingeschossige Gartenhofhäuser.
 - I, II** Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - A₁** Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig.
 - 0,4, 0,6** Grundflächenzahl
 - 0,5, 0,6, 0,8** Geschosflächenzahl
 - A₂** Als Ausnahme findet § 21a (2) BauNVO Anwendung.
- b) Bauweise, Baulinien und Baugrenzen**
- o** Offene Bauweise
 - g** Geschlossene Bauweise
 - — — — — Baulinien
 - — — — — Baugrenzen
 - Geschossgrenzen
- c) Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
 - — — — — Straßenbegrenzungslinie
 - — — — — Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
 - — — — — Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
 - ← — — — — Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen ist hier für den Fahrzeugverkehr unzulässig.
- d) Garagenanlagen**
- GGa** Gemeinschaftsgaragen zugunsten der Gebiete.
- e) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke zu belastenden Flächen.
- f) Nachr. Übernahme nach § 9 (6) BBauG**
- Schutzzone des Wasserschutzgebietes Delmenhorst - Wiekhorn. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.
- g) Festsetzungen nach § 9 (1) 24. u. 25. BBauG**
- Geschlossene, mind. 30m hohe Lärmschutzwand
 - Mit Bäumen und Sträuchern zu beplanz. Fläche

- II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** **TF**
- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3), 4 bis 6 BauNVO nicht Bestandteil des Änderungsplanes.
 - In den Mischgebieten ist die Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Änderungsplanes.
 - Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden.
 - Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

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 19 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BBauG am 28.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 12.12.1980

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1, Änderungsplan-Teilabschnitt 19- und die zugehörige Begründung haben vom 28.8.1981 bis einschl. 28.9.1981 gemäß § 2a (6) BBauG öffentlich ausliegen.
 Delmenhorst, den 30.9.1981

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 7.1.1981). Sie sind 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 15.1.1982

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Delmenhorst, den 20.1.1981
 Stadtbaumeister: gez. Oetting Stadtplanungsamt: gez. Schäfer
 Stadtbaurat: Bauoberrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 9.2.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1, Änderungsplan-Teilabschnitt 19- und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a (6) BBauG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.8.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1, Änderungsplan-Teilabschnitt 19- ist gemäß § 12 BBauG am 26.2.1982 bekanntgemacht worden. Der Änderungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 8.3.1982

Genehmigung:
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z.Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 28.01.1982 ohne Auflagen genehmigt worden.
 Oldenburg, den 28.01.1982
 Bez. - Reg. Weser - Ems.
 Im Auftrage: gez. Giebe Siegel

Maßstab: 1:500
 Die Planunterlagen sind abgeleitet aus:
 RFLK 7579 B u. 7579 D
 Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst
 vervielfältigungserlaubnis erteilt am 7.1.1980
 durch das Katasteramt Delmenhorst A2 - 23050 N