

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 5, MASSTAB 1:1000
 ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS
 KATASTERAMT DELMENHORST
 AM 18.12.1984 AZ 23050 N
 HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT DELMENHORST

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

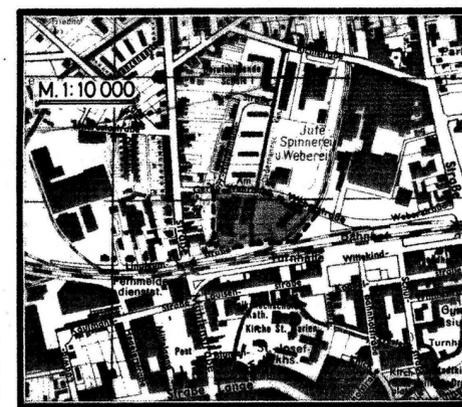
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach §12 BBauG treten die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr.1 (Innenstadt Delmenhorst) und Nr.113 im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 24 - zum Bebauungsplan Nr. 1 außer Kraft.
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung und sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
 - a) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Gewerbegebiete
 - Höchste Anzahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - b) Bauweise und Baugrenzen
 - Offene Bauweise Baugrenze
 - c) Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - Gemeinschaftsstellplätze zugunsten der Baugrundstücke in den Gewerbegebieten.
 - d) Festsetzungen nach §9(1)25. BBauG
 - Zur Abschirmung der Gewerbegebiete mit Bäumen und Sträuchern als dichte und ausreichend hohe (mind. 3.0 m) Schutzpflanzung zu bepflanzende Fläche. Auf dieser Fläche dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden. Erforderliche Grundstücksauffahrten im straßenseitigen Abschnitt sind zulässig.
- f) Leitungsrechte
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Delmenhorst zu belastende Flächen (Hauptabwasserleitung)
- g) Vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen
 - Unterirdische Hauptabwasserleitung
- h) Nachrichtliche Übernahme nach §9(6) BBauG
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Öffentlicher Wasserzug Nr. 61 (Ordemannscher Kanal)
 - Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost. In einer Breite von 100 m beiderseits der Richtfunkverbindung besteht eine Bauhöhenbeschränkung oberhalb 53 m ü. NN. (Mittl. Höhe des Planbereichs ~ 75 m über NN.)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1 Auf den nicht überbaubaren Flächen in der Breite von 50 m beidseitig parallel zum öffentlichen Wasserzug Nr. 61 (Ordemannscher Kanal) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden.
- 2 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.
- 3 Für die Gewerbegebiete findet § 21 a (2) der BauNVO Anwendung.

III. RECHTSGRUNDLAGEN:

Für diesen Bebauungsplan gilt:
 das Bundesbaugesetz (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung,
 die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.



**Bebauungsplan Nr.1
 - Innenstadt Delmenhorst -
 Änderungsplan - Teilabschnitt 24 -**

mit Änderungen im Bereich der Flurstücke 21/21, 21/31 (teilweise), 113/3, 114/1, 162 (teilweise) und 164/2 der Flur 5 an der Gerhart - Hauptmann - Straße / Am Wehrhahn in Delmenhorst.
 Maßstab 1:1000

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 24 -, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.
 Delmenhorst, den 6.11.1985

Stadt Delmenhorst
 gez. Löwe
 Oberbürgermeister
 Siegel
 gez. Dr. Cromme
 Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.11.1984 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teilabschnitt 24 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 20.2.85 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 21.2.1985
 Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrage
 gez. Salbeck
 Bauamtsrat
 Siegel

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Änderungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 1984). 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 18.11.1985
 Siegel
 Katasteramt:
 gez. i.V. R. Brückner
 Verm. Rat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Delmenhorst, den 19.3.1985
 Stadtbaumeister:
 gez. Oetting
 Stadtbaurat
 Stadtplanungsamt:
 gez. i.V. Salbeck
 Bauamtsrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.6.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1, Änderungsplan - Teilabschnitt 24 - und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs.6 BBauG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.8.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1, Änderungsplan - Teilabschnitt 24 - und die zugehörige Begründung haben vom 9.9.1985 bis 9.10.1985 gemäß § 2 a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.
 Delmenhorst, den 10.10.1985
 Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrage
 gez. Salbeck
 Bauamtsrat
 Siegel

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr.1, Änderungsplan - Teilabschnitt 24 -, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2 a Abs.6 BBauG) in seiner Sitzung am 6.11.1985 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Delmenhorst, den 7.11.1985
 Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrage
 gez. Schäfer
 Baudirektor
 Siegel

Genehmigung:
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 06.01.1986 - 309.4-21102-01000/1 ohne Auflagen genehmigt worden.
 Oldenburg, den 07.01.1986
 Bez.-Reg. Weser-Ems
 Im Auftrage
 gez. Mack
 Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.1.1986 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr.1, Änderungsplan - Teilabschnitt 24 - ist damit am 31.1.1986 rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 3.2.1986
 Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrage
 gez. Salbeck
 Bauamtsrat
 Siegel