

Bebauungsplan Nr. 1 -Innenstadt Delmenhorst - Änderungsplan -Teilabschnitt 25-

mit Änderungen im Bereich zwischen Lange Straße, Parkstraße, der Rückseite der Grundstücke an der Bismarckstraße sowie dem Mühlendamm in Delmenhorst.

M.1:1000

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr.1, Änderungsplan -Teilabschnitt 25-, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 9.12.1985
 gez. Löwe
 Oberbürgermeister
 Stadt Delmenhorst
 Siegel
 gez. Dr. Cromme
 Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

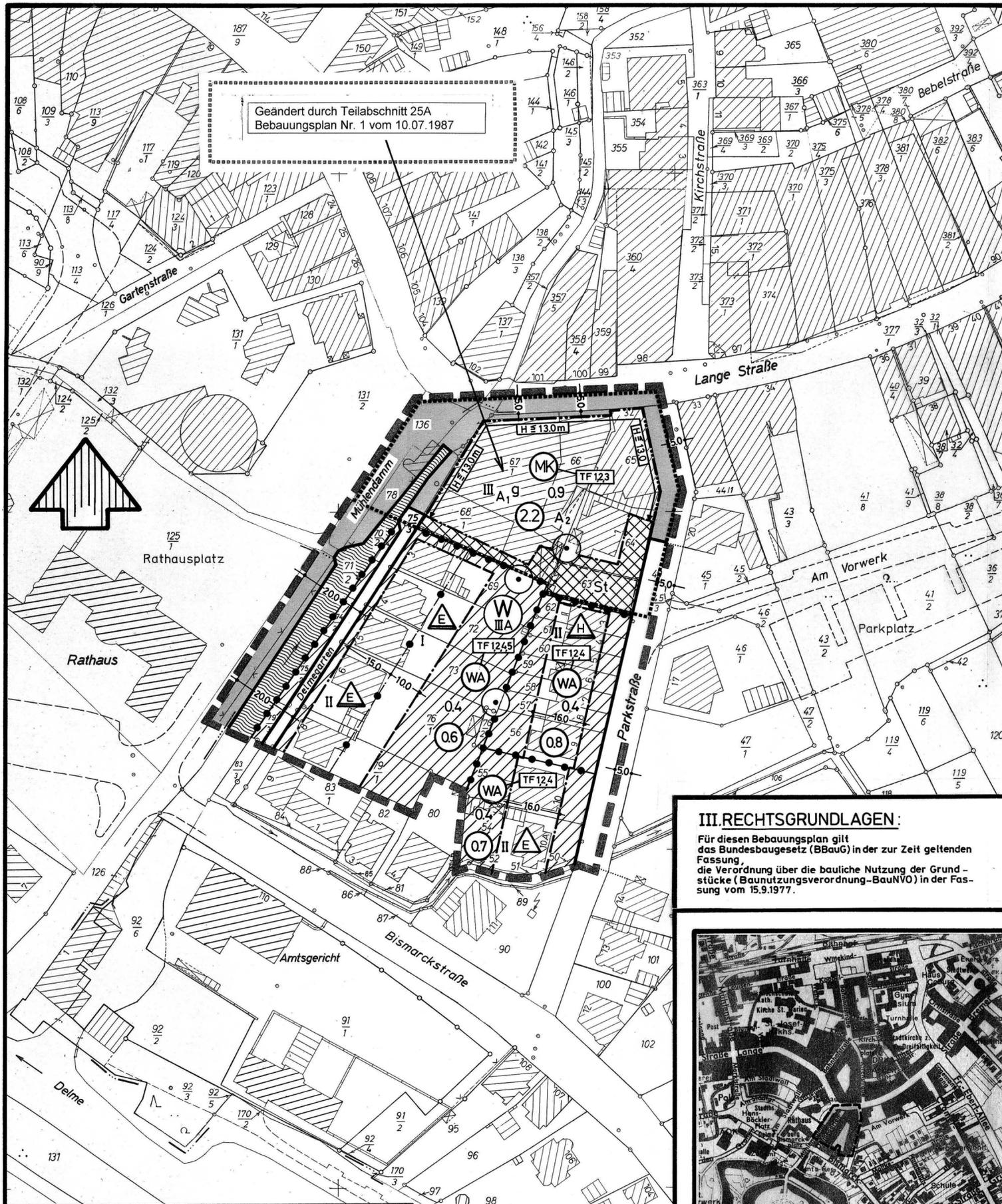
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BBauG treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.1 (Innenstadt) im Geltungsbereich des Änderungsplanes -Teilabschnitt 25- zum Bebauungsplan Nr.1 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Kerngebiete
 - I, II, III
0,4, 0,9
Höchste Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,6 0,7
Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 0,8 2,2
Geschossflächenzahl (GFZ)
 - A₁
Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig.
 - A₂
Überschreitung der GFZ bis 3,0 als Ausnahme zulässig.
 - H=13,00m
Höchstzulässige Gebäudehöhe an der straßenseitigen Baulinie über Straßenoberkante. Oberhalb dieser Höhe müssen alle Gebäudeteile bzw. bauliche Anlagen mindestens um das Maß zurücktreten, um das sie diese höchstzulässige Gebäudehöhe überschreiten. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen kann im Einzelfall als Ausnahme zugelassen werden.
 - b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - g
Geschlossene Bauweise
 - E
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
 - E
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
 - H
Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Geschossgrenze
 - c) Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Fußgängerbereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegrenzung- und Baulinie
 - d) Flächen für Stellplätze**
 - St
Stellplatzflächen (Kundenparkplatz)
 - e) Festsetzungen nach § 9(1) 25 BBauG**
 - Zu erhaltende Bäume
 - Hinweis:
Mit der Festsetzung „Zu erhaltende Bäume“ werden nicht alle nach der „Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützende Bäume“ erfasst. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb bes. hingewiesen.
 - f) Nachrichtliche Übernahme nach § 9(6) BBauG**
 - W IIIA
Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Delmenhorst-Wiehorn. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.
 - Öffentlicher Wasserzug (Delme)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

- 1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen dürfen Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12(1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) 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 oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
- 3 In den Kerngebieten findet § 17(3) Satz 2 BauNVO als Ausnahme Anwendung.
- 4 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 5 Im Bereich der Hausgrundstücke Delmergarten Nr.3 bis 8 ist bei Um- bzw. Anbauten, die nicht einem Neubau gleichkommen, eine Überschreitung der GFZ bis 0,7 im Einzelfall als Ausnahme zulässig.

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.



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 56, MASSTAB 1:1000
 ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS
 KATASTERAMT DELMENHORST
 AM 30.11.1984 AZ 2.3050 N
 HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT DELMENHORST

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.6.1985 die Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 Teilabschnitt 25 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 11.7.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 3.9.1985

Siegel
 gez. Salbeck
 Bauamtsrat

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Änderungsplanes den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (Stand vom Sept. 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 10.01.1986

Siegel
 gez. Au
 Verm. Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Delmenhorst, den 3.9.1985
 Stadtbaurat:

Siegel
 gez. i.V. Salbeck
 Bauamtsrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.9.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1 Änderungsplan -Teilabschnitt 25- und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 4.10.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1 Änderungsplan -Teilabschnitt 25- und die zugehörige Begründung haben vom 18.10.1985 bis 18.11.1985 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.
 Delmenhorst, den 19.11.1985

Siegel
 Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 gez. Schäfer
 Baudirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr.1 Änderungsplan -Teilabschnitt 25, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs.6 BBauG) in seiner Sitzung am 9.12.1985 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Delmenhorst, den 10.12.1985

Siegel
 Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 gez. Schäfer
 Baudirektor

TEILGENEHMIGUNG:
 Genehmigung:
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 09.03.87, Az. 309.3 - 21102 - 01000 - 1/25 ohne Auflagen genehmigt worden.
 Oldenburg, den 09.03.87
 Bez.-Reg. Weser-Ems

Siegel
 im Auftrage
 gez. Mack

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 10.7.1987 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.1 Änderungsplan -Teilabschnitt 25- ist damit am 10.7.1987 rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 20.7.1987

Siegel
 Der Oberstadtdirektor:
 Stadtplanungsamt
 im Auftrage
 gez. Salbeck
 Bauamtsrat