

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

mit Änderungen im Bereich der Grundstücke Lange Straße Nr. 30 und Nr. 32 und Parkstraße Nr. 1 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 A - bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 22.9.1986

gez. Pelka Oberbürgermeister	Stadtdelmenhorst Siegel	gez. Schramm 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 A - zum Bebauungsplan Nr. 1 außer Kraft.

### a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Kerngebiete
- Höchste Anzahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Überschreitung der GFZ bis 2.5 als Ausnahme zulässig.
- Mindesthöhe und höchstzulässige Gebäudehöhe an der Straßenbegrenzungslinie und an der Geschossgrenze (Umfassungslinie) über Straßenoberkante. Oberhalb der höchstzulässigen Gebäudehöhe können Gebäudeteile bzw. bauliche Anlagen als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese mindestens um das Maß hinter die Umfassungslinie zurücktreten, um das sie diese Höhe überschreiten.

Hinweis: z. B. x 8.7m vorhandene Straßenhöhe ü. NN

### b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Geschossgrenze
- ### c) Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
  - Fußgängerbereich
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
- ### d) Flächen für Stellplätze
- Stellplätze

### 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

- Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Delmenhorst-Wiekhorn. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.
- Öffentlicher Wasserzug (Delme)

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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.

## 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 25 A und die zugehörige Begründung haben vom 11.7.1986 bis 11.8.1986 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Delmenhorst, den 12.8.1986

Siegelt	Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage
	gez. Salbeck Bauamtsrat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 25 A nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs. 6 BBauG) in seiner Sitzung am 22.9.1986 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 23.9.1986

Siegelt	Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage
	gez. Salbeck Bauamtsrat

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 A ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 09.03.87

Siegelt	im Auftrage
	gez. Mack

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

Delmenhorst, den 20.7.1987

Siegelt	Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt im Auftrage
	gez. Salbeck Bauamtsrat



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

