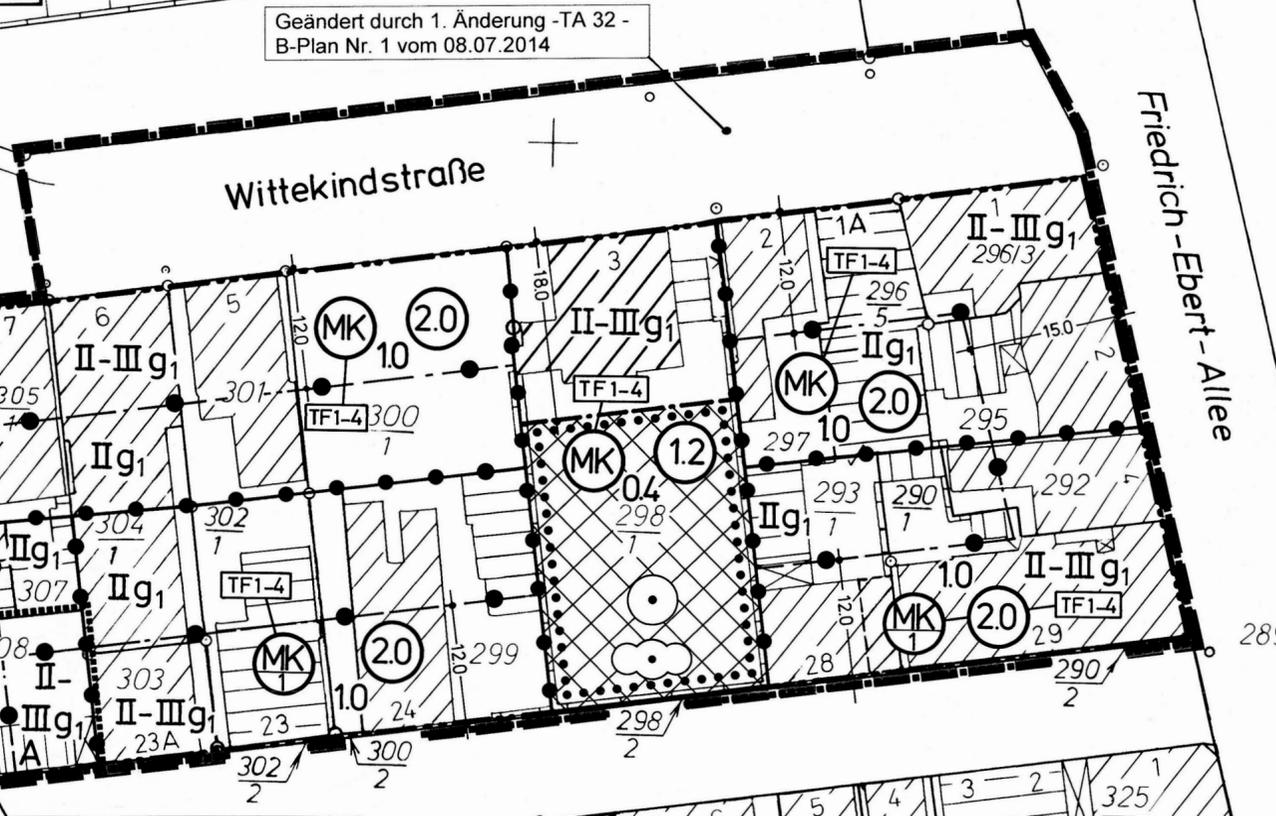


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: .I., Maßstab: 1:500.  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVB1. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Geändert durch 1. Änderung -TA 32 - B-Plan Nr. 1 vom 08.07.2014



Geändert durch Teilabschnitt 32A Bebauungsplan Nr. 1 vom 30.09.1994

Koppelstraße

Willmsstraße

**I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BauGB treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes -Teilabschnitt 32- außer Kraft.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

Kerngebiete. Die Ausnahmen nach § 7(3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (siehe auch TF 1-4)

Kerngebiete. Vergnügungstätten sind unzulässig. Die Ausnahmen nach § 7(3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (siehe auch TF 1-4).

II Höchste Anzahl der Vollgeschosse

II-III, III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

A Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Voll-geschoß zulässig.

0,4, 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

b) Bauweisen, Baugrenzen

g1 Geschlossene Bauweise, ausnahmsweise können Gebäude oder Gebäudeteile ab 8m Tiefe hinter der Straßenbegrenzung- und Baulinie mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

Baulinie  
 Baugrenze  
 Geschoßgrenze

c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenbegrenzung- und Baulinie

d) Festsetzungen nach §9(1) Nr.25 BauGB

Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

**Bebauungsplan Nr. 1**

**Änderungsplan -Teilabschnitt 32-**

für die Grundstücke im Bereich zwischen Friedrich-Ebert-Allee, Koppelstraße, Schulstraße und Wittekindstraße in Delmenhorst.  
Maßstab 1:500

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan -Teilabschnitt 32-, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
Delmenhorst, den 29.01.1992

gez. Thöhlke  
Oberbürgermeister

Stadt Delmenhorst  
Siegel

gez. Boese  
Oberstadtdirektor

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- In den Kerngebieten sind oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- In den Kerngebieten sind Tankstellen, Großgaragen und Parkhäuser unzulässig.
- ~~In mehr als 10,0 m Bautiefe hinter den straßenseitigen Baulinien ist eine Bebauung im Rahmen der Festsetzungen nur zulässig, wenn an der Straße noch die hier festgesetzte Mindestgeschoßzahl unter Einhaltung der GFZ erreicht werden kann und sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem Grundstück nicht beeinträchtigt und die Erfordernisse des ruhenden Verkehrs erfüllt werden.~~
- § 21a (1), (4) 1. und 3. sowie (5) BauNVO findet als Ausnahme Anwendung.
- Der Hinweis III (Abs. 2) wird textliche Festsetzung Nr. 5

**III. HINWEISE:**

Mit der Festsetzung nach §9(1) Nr.25 BauGB werden nicht alle nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützenden Bäume erfaßt. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind aufgrund der Vorbelastung durch Immissionen aus dem Verkehrsbereich bei der Errichtung baulicher Anlagen mit Aufenthaltsräumen für Personen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Für den Geltungsbereich gilt der übertragene Lärmpegelbereich V (71-75 dB(A) Belastung) gemäß DIN 4109 (Ausgabe 1989), Tabelle 8. Hier sind von den Außenbauteilen Schalldämmwerte von R'w res = 45 dB einzuhalten. Bei öffentlich geförderten Wohnungsbauten darf für intensiv genutzte Freiflächen (Balkone, Terrassen, Verglasungen) ein Pegel von 55 dB(A) nicht überschritten werden.

**IV. RECHTSGRUNDLAGEN:**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.06.1988 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilabschnitt 32 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1) BauGB am 27.05.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Delmenhorst, den 14.06.1988

Siegel  
Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt  
In Auftrage  
gez. Meyer

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 18.10.1991 bis 18.11.1991 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen.  
Delmenhorst, den 19.11.1991

Siegel  
Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt  
In Auftrage  
gez. Meyer

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.09.1988). 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 14.04.1992

Siegel  
Katasteramt  
gez. Brandt-Wehner  
Verm.-Oberrätin

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 29.01.1992 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
Delmenhorst, den 30.01.1992

Siegel  
Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt  
In Auftrage  
gez. Meyer

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
Delmenhorst, den 14.08.1991  
Stadtplanungsamt  
gez. K. Keller

Siegel  
Stadtplanungsamt  
gez. i. A. Mohr

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 22.07.1992 AZ: 309.11-21102-01000/ITA 32- unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Oldenburg, den 22.07.92

Siegel  
Bez.-Reg. Weser-Ems  
In Auftrage  
gez. Schuster

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.08.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 29.01.1993 im Amtsblatt Nr. 4 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 29.01.1993 rechtsverbindlich geworden.  
Delmenhorst, den 01.02.1993

Siegel  
Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt  
In Auftrage  
gez. Meyer