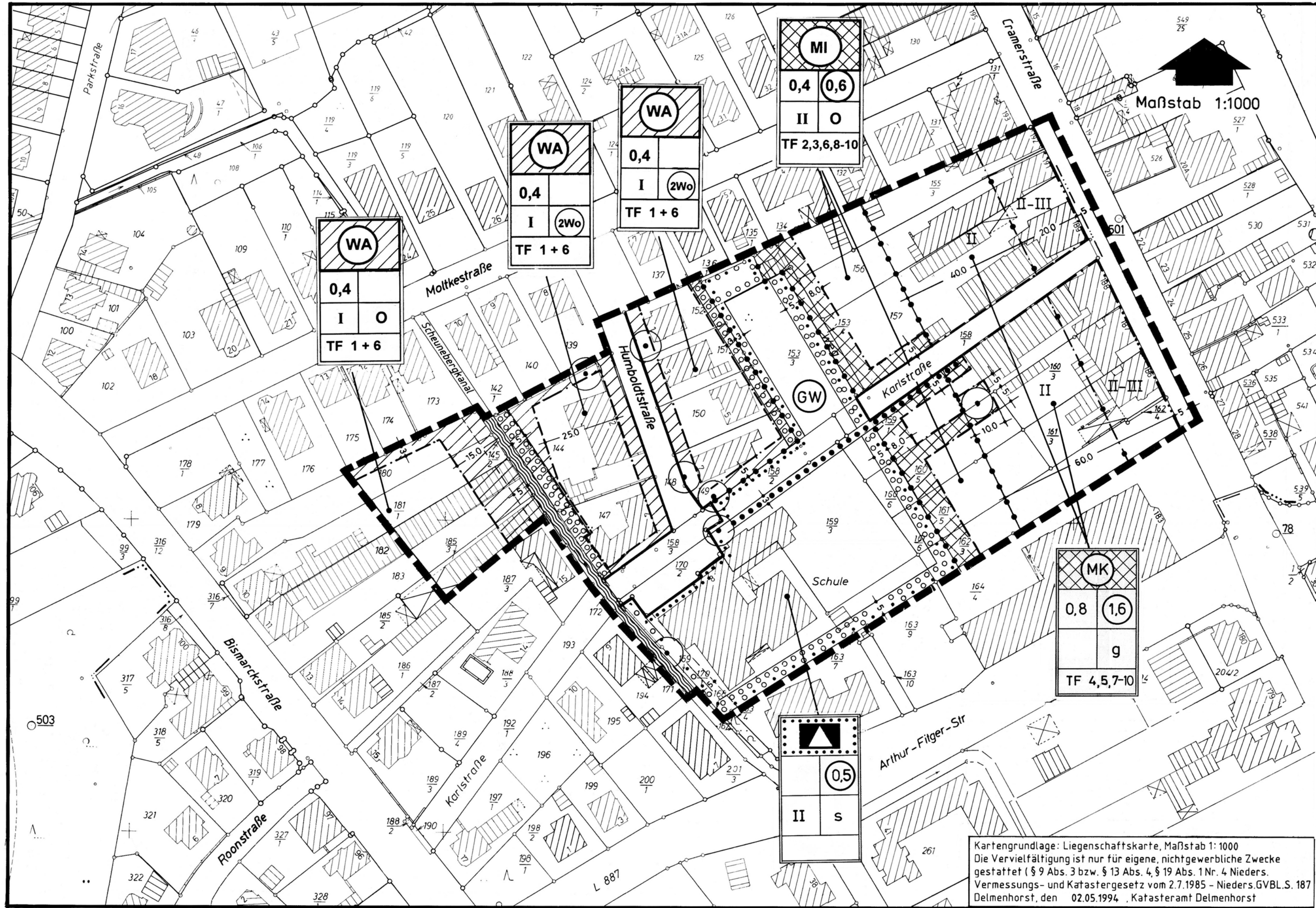




Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke
gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders.
Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBL S. 187
Delmenhorst, den 02.05.1994, Katasteramt Delmenhorst

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den Mischgebieten sind Anlagen und Einrichtungen nach § 6(2) 6.-8. BauNVO unzulässig.
- In den Mischgebieten sind die Ausnahmen nach § 6(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den Kerngebieten sind oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten sowie Tankstellen, Großgaragen und Parkhäuser unzulässig.
- 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.

NEU 7 In den Kerngebieten findet § 21a (5) BauNVO Anwendung.

- Für die Anlegung von Stellplatzanlagen in den Misch- und Kerngebieten in mehr als 40 m Tiefe hinter der Cramerstraße gilt:
Einstellflächen sind mit mind. 1 cm breiten Fugen zu pflastern. In den Fugen ist eine standortgerechte Raseneinsaat einzubringen und auf Dauer zu unterhalten
- Je angefangene 4 Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum mit einem durchgehenden Leittrieb und einem Stammumfang von > 16 - 18 cm zu pflanzen, mit Schutzbügeln oder Pollern zu sichern und auf Dauer zu unterhalten. Pflanzlöcher müssen > 0,6 x 0,6 x 0,6 m betragen und sind in > 1,8 x 1,8 m Rasengittersteinen zu pflastern.
- Je Stellplatz ist eine zusätzliche Pflanzfläche von > 2 qm anzulegen und mit heimischen Laubsträuchern im Pflanzraster 1,0 x 1,0 m zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

III. HINWEISE:

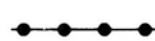
Mit der Festsetzung "Zu erhaltende Bäume" werden nicht alle nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützenden Bäume erfaßt. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.

Bei der Plandurchführung zutage tretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Denkmalpflege meldepflichtig.

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 35- außer Kraft.



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

a) Art und Maß der baulichen Nutzung



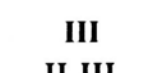
Allgemeine Wohngebiete (siehe auch TF 1)



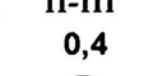
Mischgebiete (siehe auch TF 2 und 3).



Kerngebiete (siehe auch TF 4 und 5)



Höchste Anzahl der Vollgeschosse



Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)

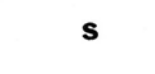


Geschoßflächenzahl (GFZ)

b) Bauweisen, Baugrenzen



Offene Bauweise



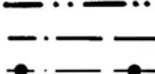
Abweichende Bauweise, zulässig sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge. Es gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.



Geschlossene Bauweise



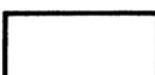
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.



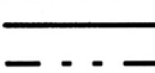
Baulinie



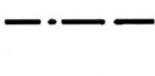
Baugrenze



Geschoßgrenze



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Straßenbegrenzungs- und Baulinie



Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze

d) Flächen für den Gemeinbedarf

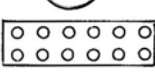


Flächen für den Gemeinbedarf (Schule)

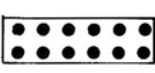
e) Festsetzungen nach §9(1) Nr.25 BauGB



Zu erhaltende Bäume.



Flächen mit Bindung für die Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

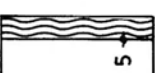


Flächen mit Bindung für die Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern.

f) Nachrichtl. Übernahme nach §9(6) BauGB



Wasserschutzgebiet Delmenhorst-Wiekhorn;
Schutzzone IIIA im gesamten Planbereich. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.



Öffentlicher Wasserzug (Scheuneberg-Kanal) mit beidseitigen, 5,0 m breiten Gewässerrandstreifen gemäß § 91a NWG. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind zu beachten.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.05.1993 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilabschnitt 35 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BBauG am 04.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 07.09.1993

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Ulrich Ihm

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 02.05.1994). 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 08.10.1997

Siegel

Katasteramt
gez. i. A. Beneke

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 19.04.1993

Stadtplanungsamt

gez. K. Keller

Stadtplanungsamt
gez. Ulrich Ihm

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.03.1993 dem Entwurf des Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 1 und die zugehörige Begründung haben vom 13.05.1994 bis 16.06.1994 gemäß §3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.
Delmenhorst, den 17.06.1994

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Ulrich Ihm

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.11.1994 dem geänderten Planentwurf sowie der Begründung und dem Grünordnungsplan zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der 2. Auslegung wurden am 13.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Die geänderte Fassung des Bebauungsplanentwurfes hat mit zugehöriger Begründung und dem Grünordnungsplan in der Zeit vom 21.12.1994 bis einschl. 23.01.1995 gemäß §3(2) BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
Delmenhorst, den 25.01.1995

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Ulrich Ihm

Der Rat der Stadt hat den Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 28.03.1995 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 30.03.1995

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Ulrich Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.08.1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1, Teilabschnitt 35 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Den betroffenen Eigentümern und Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.10.1996 gemäß § 13 (1) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Delmenhorst, den 15.10.1996

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Ulrich Ihm

Der Rat der Stadt hat den im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geänderten Bauleitplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 11.02.1997 als Satzung sowie die geänderte Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 12.02.1997

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Ulrich Ihm

Im Anzeigeverfahren gemäß §11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom
AZ: -unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben- keine Verletzung
von Rechtsvorschriften geltendgemacht

Oldenburg, den

Bez. Reg. Weser-Ems
Im Auftrage

Der Satzungsbeschuß des Rates der Stadt vom 11.02.1997 ist gemäß Artikel 1 BauROG, § 10 (3) Satz 1 BauGB am 25.09.1998 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 25.09.1998 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 25.09.1998

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

gez. Ulrich Ihm

Präambel

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 35-, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 11.02.1997

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke

Siegel

Oberbürgermeister

gez. Boese

Oberstadtdirektor

IV. RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 8.12.1986, in der zur Zeit geltenden Fassung;
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990,

Stadt Delmenhorst



Bebauungsplan Nr. 1 Änderungsplan -Teilabschnitt 35-

für ein Gebiet beiderseits der Karlstraße zwischen Cramerstraße und Humboldtstraße sowie beiderseits der Humboldtstraße und in rückseitigen Teilflächen der Grundstücke Bismarckstraße Nr. 9 bis 13 in Delmenhorst.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10.000



Entwurf:
Zeichnung:

Dipl.-Ing. U. Mahn
Frau Gogolin
Rechtsverbindlich seit 25.09.1998