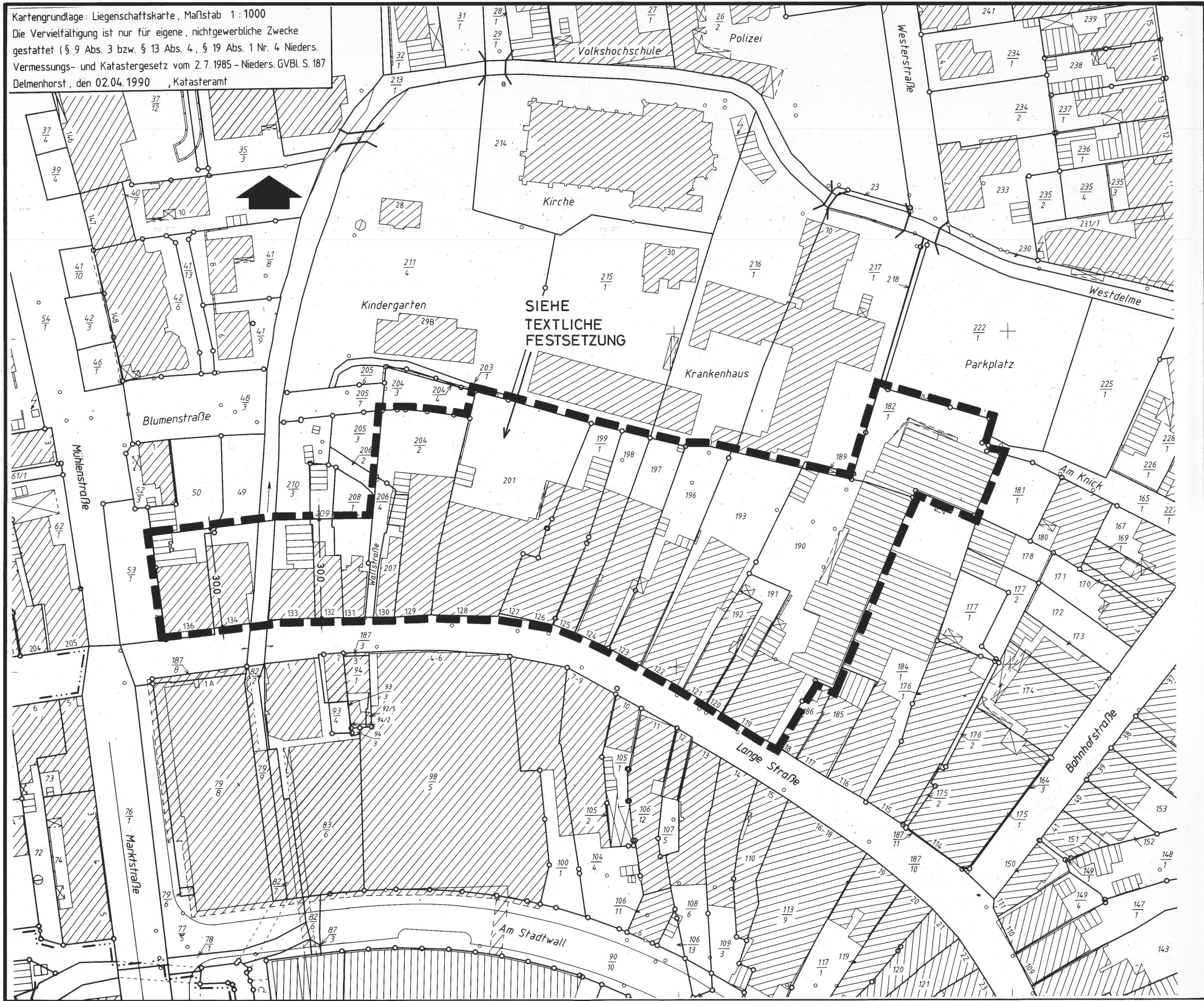
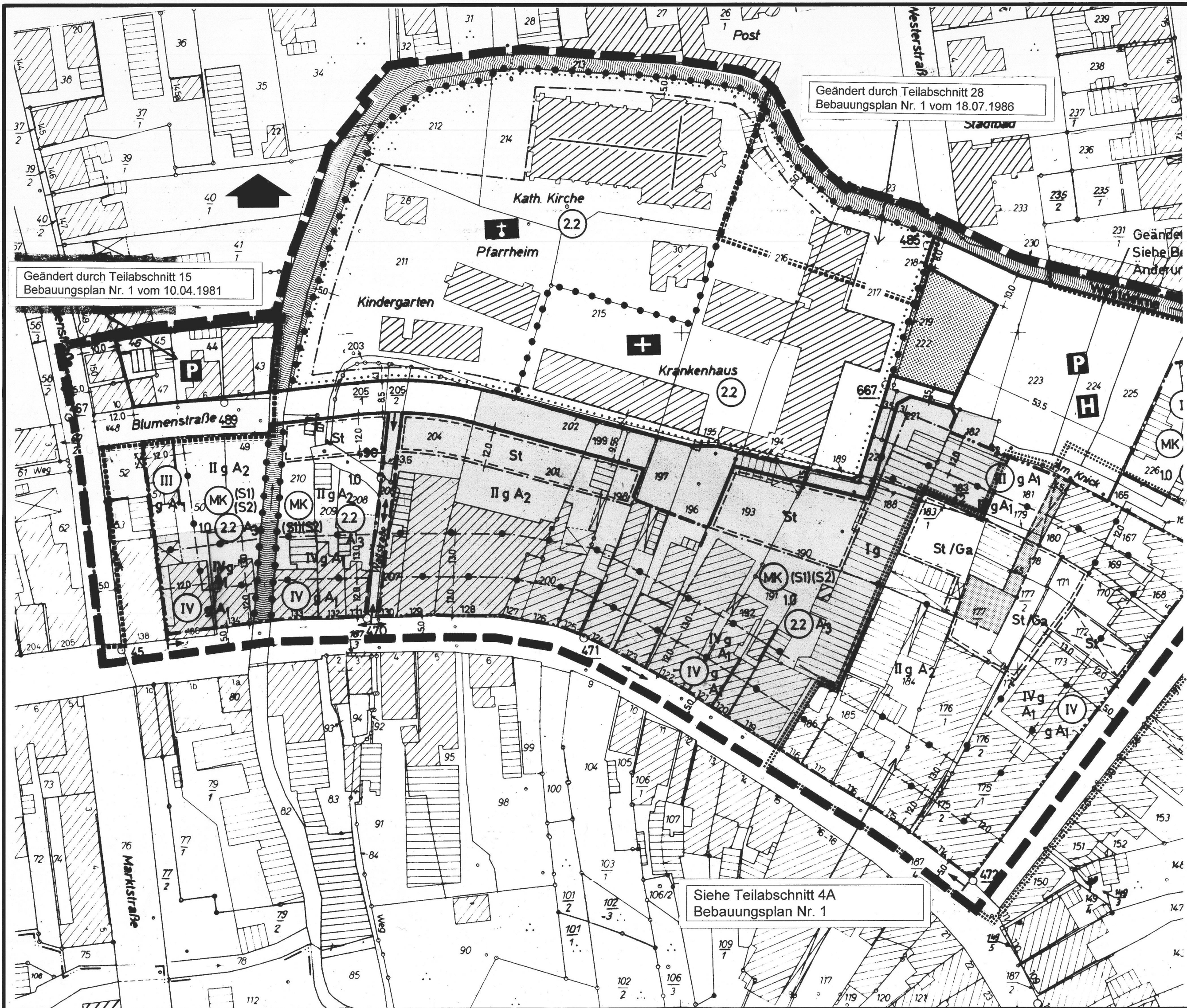




Bebauungsplan Nr. 1

- Innenstadt Delmenhorst -

Änderungsplan - Teilabschnitt 4 -

für das Gebiet zwischen Lange Straße, Mühlenstraße, Blumenstraße, Westdeime und Bahnhofstraße einschließlich der Flurstücke 43-47 an der Nordseite der Blumenstraße in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000

Legende:

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung.

(MK) Kerngebiete

III, IV Zwingende Anzahl der Vollgeschosse

I, II, III, IV Höchste Anzahl der Vollgeschosse

A1 Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig.

A2 Im Einzelfall Ausnahme bis zu zwei zusätzlichen Vollgeschossen zulässig.

10 Grundflächenzahl (GRZ)

22 Geschossflächenzahl (GFZ)

A3 Ausnahme für Überschreitung der GFZ bis 3,5 zulässig.

b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Geschoßgrenze

c) Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf

Kirche (katholisch)

Krankenhaus (St.-Josef-Stift)

d) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungs- und Baulinie

Straßenbegrenzungs- und Baugrenze

P Öffentlicher Parkplatz

H Standort für ein mehrgeschossiges Parkhaus

Geplanter Fußgängerbereich, Neue Grundstücksanschlüsse für den Fahrverkehr sind unzulässig. Sie dürfen jedoch bis zur Durchführung der Planung widerrufenlich gestattet werden.

e) Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Flurstücke 176/1, 177/1, 177/2, 178, 179, 180 und 184.

wie vor, jedoch oberhalb 4,2 m über Straßenoberkante überbaubar.

f) Stellplätze und Garagen

St Fläche für Stellplätze

wie vor, jedoch oberhalb 4,5 m über Straßenoberkante überbaubar.

St/Ga Fläche für Stellplätze und eingeschossige Garagen.

g) Grünflächen

Grünfläche für Schutzpflanzung zwischen öffentlichem Parkplatz und Krankenhaus.

h) Sonderfestsetzungen

(S1) In mehr als 12m Bautiefe hinter den straßen seitigen Baulinien der Mühlenstraße, Lange Straße, Bahnhofstraße und Straße „Am Knick“ ist eine Bebauung im Rahmen der Festsetzungen nur zulässig, wenn an der Straße noch die hier festgesetzte Vollgeschosszahl unter Einhaltung der GFZ erreicht werden kann und wenn sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem Grundstück nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden.

(S2) In den ausgewiesenen Kerngebieten findet § 21a (1) 2. u. (5) BauNVO als Ausnahme Anwendung.

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen, die nicht gleichzeitig in eine öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, 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.

i) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (4) BBauG

Öffentlicher Wasserzug Nr. 2 (Westdeime)

Auf 5m breiten Seitenstreifen neben dem Wasserzug bestehen nach wasserrechtlichen Vorschriften Bepflanzungs- und Baubeschränkungen. Bauanträge für an den Wasserzug angrenzende Grundstücke sind dem Ochtum vorzulegen.

Die Aufstellung des Änderungsplanes wurde vom Rat der Stadt Delmenhorst am 18.10.1966 beschlossen.

Delmenhorst, den 3.4.1970 Der Oberstadtdirektor: i.V. gez. Tamsen Stadtbaurat

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Änderungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die vorhandenen baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze in dem für die Planfestsetzungen erforderlichen Umfang nach (Stand vom März 1970). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 1.4.1971 Katasteramt: i.V. gez. Eyting Verm. Oberamt

Für die Aufstellung des Planentwurfes: Delmenhorst, den 3.4.1970 Stadtbauamt: i.V. gez. Schärer Bauoberamtmann

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 6.4.1971 bis 7.5.1971 (einschließlich).

Delmenhorst, den 1.7.1971 Der Oberstadtdirektor: i.V. gez. Tamsen Stadtbaurat

Der Änderungsplan wurde am 27.7.1971 vom Rat der Stadt Delmenhorst aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 9.7.1971 in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 als Satzungsbeschluss beschlossen.

Delmenhorst, den 9.8.1971 Stadt Delmenhorst Der Oberstadtdirektor: i.V. gez. Eckert (Eckert) Oberbürgermeister

Genehmigt Nach § 11 des Bundesbaugesetzes v. 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) Gemäß Verfügung vom 2. Febr. 1972 Der Präsident des Nieders. Verw. Bezirkes Oldenburg Oldenburg, den 2. Febr. 1972 Im Auftrage: gez. Onnen

Der genehmigte Änderungsplan wurde am 11.2.1972 nach § 12 BBauG bekanntgemacht und mit der Begründung öffentlich ausgestellt. Mit der Bekanntmachung wurde der Änderungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 9.3.1972 Der Oberstadtdirektor: i.V. gez. Tamsen Stadtbaurat

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Änderungsplan - Teilabschnitt 4 -

für einen Teilbereich zwischen Lange Straße, Mühlenstraße, Blumenstraße, Am Knick und Bahnhofstraße in Delmenhorst.

- Teilabschnitt 4 B -

M. 1:1000

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1960 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 4 B -, bestehend aus der Planzeichnung und der nachstehenden textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 07.03.1991

gez. Thölke Oberbürgermeister

Siegel

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: gez. Bramlage Stadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNG

Für den Änderungsbereich - Teilabschnitt 4 B - wird das Planzeichen

(MK) Kerngebiete

(MA) Kerngebiete, Vergnügungsgelände sind unzulässig.

III. RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1960; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968.

Delmenhorst, den 3.9.1990 Stadtbauamt: gez. K. Keller

Stadtplannungsamt: gez. Meyer

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.9.1990 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 18.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 09.11.1990 bis 10.12.1990 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgestellt.

Delmenhorst, den 10.04.1991

Siegel

Der Oberstadtdirektor Stadtplannungsamt in Vertretung: gez. Salbeck

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 02.04.1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 16.04.1991

Katasteramt: gez. Dr. R. Brückner Verm. Oberamt

Im Anzeigungsverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 17.06.1991 A2: 309.11-21102-01000/ITA 4 Bunter-Erteilung von Auflagen/Maßnahmen - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.

Oldenburg, den 17.06.1991

Siegel

Bez. Reg. Weser-Ems in Vertretung: gez. Mack

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 12.07.1991 im Amtsblatt Nr. 28 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 12.07.1991 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 15.07.1991

Siegel

Der Oberstadtdirektor Stadtplannungsamt in Vertretung: gez. Meyer

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 07.03.1991 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 10.04.1991

Siegel

Der Oberstadtdirektor Stadtplannungsamt in Vertretung: gez. Salbeck