



# Bebauungsplan Nr. 1 - Innenstadt Delmenhorst - Änderungsplan - Teilabschnitt 9 -

mit Änderungen im Bereich der Flurstücke 148/1, 156/4, 158/4, 158/2, 352 und 353 der Flur 1 und dem davon betroffenen Teilstück der Delme an der Westseite der Kirchstraße / Kirchplatz in Delmenhorst.

M. 1:500

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

Delmenhorst, den 25.6.1986  
Der Oberbürgermeister  
in Vertretung  
gez. E. Jentsch  
Oberbürgermeister

Stadt Delmenhorst  
Der Oberstadtdirektor  
in Vertretung  
Siegel  
gez. Schramm  
Oberstadtdirektor

## I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BBauG treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 9 - zum Bebauungsplan Nr. 1 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
- Kerngebiete
- Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschosflächenzahl (GFZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- geschlossene Bauweise
- offene Bauweise
- Baulinien
- Baugrenzen
- Geschossgrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzung- und Baulinie
- Festsetzungen nach § 9(1) 25. BBauG
- Zu erhaltende Bäume
- Hinweis: Mit dieser Festsetzung werden nicht alle nach der "Satzung über den Schutz des Baumbestandes" (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützenden Bäume erfasst. Auf § 3 der Satzung wird hingewiesen.
- e) 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)
- Hinweis: z.B. \* 7,62 vorhandene Geländehöhe ü. N.N.

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN [TF]

- 1 In den Kerngebieten sind oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- 2 In den Kerngebieten sind Vergnügungstätten unzulässig.
- 3 Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
- 4 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 nicht errichtet werden. Diese Festsetzung gilt auch für einen 5,0 m breiten Streifen neben dem Wasserlauf der Delme.

## 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 Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.11.1985 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teilabschnitt 9 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 28.11.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 29.11.1985

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage  
Siegel  
gez. Salbeck  
Bauamtmann

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 9 - und die zugehörige Begründung haben vom 25.4.1986 bis 26.5.1986 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 27.5.1986

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage  
Siegel  
gez. Salbeck  
Bauamtsrat

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Änderungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 1985).

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 25.07.1986

Katasteramt:  
Siegel  
gez. Au  
Verm. Direktor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 9 -, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2 a Abs. 6 BBauG) in seiner Sitzung am 25.6.1986 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 26.6.1986

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage  
Siegel  
gez. Salbeck  
Bauamtsrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
Delmenhorst, den 29.11.1985

Stadtplanungsamt:  
gez. Oetting  
Stadtbaurät  
Siegel  
gez. Salbeck  
Bauamtmann

Genehmigung:  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 07.10.1986 - 309.4 - 21102 - 01000/1(9) ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 08.10.1986

Im Auftrage  
Siegel  
gez. Mack

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.3.1986 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 9 -, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 8.4.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage  
Siegel  
gez. Salbeck  
Bauamtsrat