

**ÜBERSICHT**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF):**

1. Statt der bisher zulässigen offenen Bauweise gilt künftig die abweichende Bauweise. Baukörper dürfen eine maximale Ausdehnung (Länge und Breite) von 25 m nicht überschreiten. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten. Die sonstigen Festsetzungen der offenen Bauweise bleiben bestehen.
2. In den Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig. Die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt in Bereichen mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung 0,6. Für Bereiche mit zulässiger eingeschossiger Bebauung ist keine Geschoßflächenzahl festgesetzt.
3. Die Überschreitung der zulässigen GRZ für Anlagen gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 40 %. Sofern in den Mischgebieten Gebäude mit gewerblicher Nutzung errichtet werden, darf die Überschreitung 50 % betragen. Die Anwendung des § 19 (4) Satz 4 BauNVO entfällt.
4. Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen nach § 12 BauNVO sowie deren Vorflächen und Zufahrten [§ 1 (4) BauNVO] nur bis zur Hälfte der Tiefe im Anschluß an die rückseitige Baugrenze zulässig.
5. Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind eingeschossige Nebenanlagen, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, bis zu einer Gesamtgröße von 15 m<sup>2</sup> Grundfläche je Baugrundstück zulässig. Die Begrenzung nach § 19 (4) BauNVO ist einzuhalten (siehe textliche Festsetzung Nr. 3).
6. Die Sonderfestsetzung, nach der auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) Nebenanlagen nach § 14 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.07.1977 sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden dürfen, wird durch folgende Festsetzung ersetzt:  
  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, und Anlagen nach § 12 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.
7. Die zulässige Geschoßfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

**HINWEISE:**

Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 135 vom 21.07.1978 bleiben unverändert bestehen. Die textlichen Festsetzungen werden mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB rechtsverbindlich und ersetzen die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 135.

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung; die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

**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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 bestehend aus den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 20.06.1995

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke  
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Boese  
Oberstadtdirektor

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.07.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 135 zu ändern. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 20.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 25.07.1994

Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
Siegel  
gez. Ulrich Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 23.11.1994

Stadtbaurat  
Stadtplanungsamt  
gez. K.Keller  
gez. Ulrich Ihm

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 07.12.1994 dem Entwurf des Änderungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Änderungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 27.12.1994 bis 27.01.1995 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 31.01.1995

Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
Siegel  
gez. Ulrich Ihm

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen [§ 3 (2) BauGB] die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 gemäß § 10 in seiner Sitzung am 20.06.1995 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 26.06.1995

Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
Siegel  
gez. Ulrich Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß Artikel 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG), § 10 (3) BauGB am 20.05.2000 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 ist damit am 20.05.2000 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 24.05.2000

Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
Siegel  
gez. Ulrich Ihm

**Stadt  
Delmenhorst**

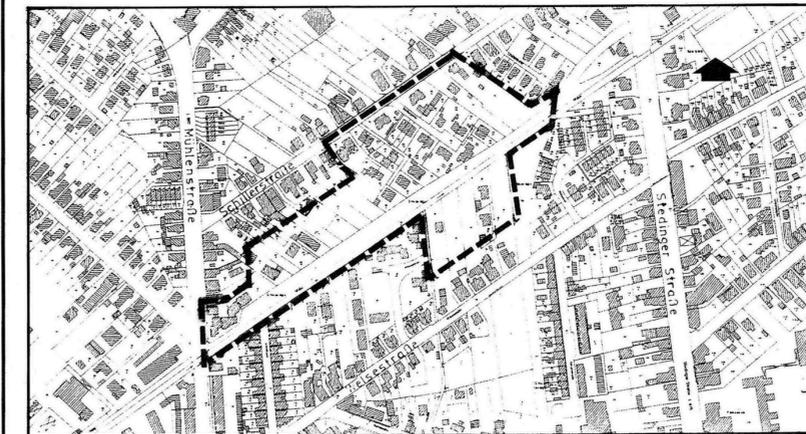


**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135  
„Schillerstraße / Welse“**

**für ein Teilgebiet zwischen der Schillerstraße und der Welsestraße**

**in textlicher Form**

Übersichtsplan M. 1:5.000



**Rechtskräftig seit 20.05.2000**

Entwurf:

Dipl. Ing. Bärbel Bringmann

Gezeichnet:

Ingrid Gogolin