



**PRÄAMBEL**

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 TA 5 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen mit Rückwirkung der erstmaligen Inkraftsetzung entsprechend § 214 (4) BauGB als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 11.03.2020

Stadt Delmenhorst  
gez. Axel Jahnz  
Oberbürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Die Hochgarage dient dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern.
- Die Hochgarage dient als öffentliches Parkhaus dem Bedarf der Allgemeinheit.
- Gemäß § 14 (3) BauNVO sind untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen zulässig, auch dann, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

**GEBÄUDEHÖHE**

- Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (H) beträgt 22,0 m.
- Die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (H = 22,0 m) bezieht sich auf den festgesetzten Bezugspunkt (Oberkante fertig hergestellte Fahrbahnfläche Am Stadtwall).
- Die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (H = 22,0 m) darf durch anlagenbezogene technische Aufbauten wie Treppenhausschächte, Lüftungsanlagen, Fahrstuhlschächte sowie durch Anlagen gem. § 14 (3) BauNVO (untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie) um maximal 1,0 m überschritten werden.

**HINWEISE**

**BODENDENKMALE**

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zutage treten, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

**VORHERIGE BEBAUUNGSSPLÄNE**

Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S 2193) geändert worden ist.  
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) zuletzt geändert worden ist.  
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2012

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
HGa Fläche zum Abstellen von Fahrzeugen und Fahrrädern: Hochgarage
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
1,0 Grundflächenzahl (GRZ)  
H = 22,0 m maximale Höhe baulicher Anlagen  
⊗ Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
Baulinie  
Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie (entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 TA 5 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 07.12.2017

Stadt Delmenhorst  
gez. Axel Jahnz  
Oberbürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.08.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 TA 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 14.08.2017 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 07.12.2017

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 23.08.2017 bis 25.09.2017 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 14.08.2017 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 07.12.2017

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 TA 5 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 22.11.2017 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 07.12.2017

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 20.12.2017 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 20.12.2017 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 20.12.2017

Für die Aufstellung des Planentwurfes  
Delmenhorst, den 07.12.2017

**Siegel VERFAHRENSVERMERKE**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.02.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 TA 5 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 24.02.2020 bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 11.03.2020

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 TA 5 unter Anwendung des § 214 (4) BauGB mit Wirkung vom 20.12.2017 rückwirkend in Kraft zu setzen.

Delmenhorst, den 11.03.2020

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 TA 5 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 19.02.2020 als Satzung sowie die Begründung mit Rückwirkung entsprechend § 214 (4) BauGB zum 20.12.2017 beschlossen.

Delmenhorst, den 11.03.2020

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
gez. U. Ihm

Der rückwirkende Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.03.2020 unter der Internetadresse „www.delmenhorst.de“ in der Rubrik „Aktuelles“ unter „Amtliche Bekanntmachungen“ bereitgestellt worden. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte im Delmenhorster Kreisblatt. Dieser Bebauungsplan ist damit rückwirkend zum 20.12.2017 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 17.03.2020

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
gez. E. Tewes-Meyerholz

**Stadt Delmenhorst**

**Delmenhorst verbindet**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 TA 5 "City-Parkhaus"**

für einen Bereich zwischen Am Stadtwall und Am Stadtgraben

**Verfahren nach § 13 BauGB**

Übersichtsplan

Rechtskräftig seit 20.12.2017

**FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG**

Entwurf: Dipl.-Ing. Frau Tewes-Meyerholz  
Zeichnung: Herr Igersky