

Bebauungsplan Nr. 1 - Innenstadt Delmenhorst - Änderungsplan - Teilabschnitt 4 -

für das Gebiet zwischen Lange Straße, Mühlenstraße, Blumenstraße, Westdelme und Bahnhofstraße einschließlich der Flurstücke 43-47 an der Nordseite der Blumenstraße in Delmenhorst.
Maßstab 1:1000



- Legende:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes.
 - Mit der Bekanntmachung des Änderungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Innenstadt“ vom 13.2.1963 im Bereich des Änderungsplanes für den Teilabschnitt 4 außer Kraft.
 - a) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung.
 - (MK) Kerngebiete
 - (II) (III) (IV) Zwingende Anzahl der Vollgeschosse
 - I, II, III, IV** Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - A1** Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschöß zulässig.
 - A2** Im Einzelfall Ausnahme bis zu zwei zusätzlichen Vollgeschosse zulässig.
 - 10** Grundflächenzahl (GRZ)
 - (2.2) (3.0)** Geschößflächenzahl (GFZ)
 - A3** Ausnahme für Überschreitung der GFZ bis 3.5 zulässig.
 - b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - g** Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Geschößgrenze
 - c) Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf**
 - Kirche (katholisch)
 - Krankenhaus (St.-Josef-Stift)
 - d) Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegrenzung- und Baulinie
 - Straßenbegrenzung- und Baugrenze
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Standort für ein mehrgeschossiges Parkhaus
 - Geplanter Fußgängerbereich. Neue Grundstücksanschlüsse für den Fahrverkehr sind unzulässig. Sie dürfen jedoch bis zur Durchführung der Planung widerruflich 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 12 m Bautiefe hinter den straßenseitigen 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 Vollgeschößzahl 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 i. V. (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**
 - Öffentliche Wassergrube Nr. 2 (Westdelme). Auf 5 m breiten Seitenstreifen neben dem Wassergrube bestehen nach wasserrechtlichen Vorschriften Befehlungs- und Baubeschränkungen. Bauanträge für an den Wassergrube angrenzende Grundstücke sind dem Öchtmverband 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.
Siegelt
gez. Tamsen
Stadtbaurat

Die Planunterlagen entsprechen 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Delmenhorst, den 1. 4. 1971
Katasteramt:
i. V.
Siegelt
gez. Eying
Verm. Oberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 3. 4. 1970
Stadtbaurat
Siegelt
gez. Schärer
Bauberatmann

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.
Siegelt
gez. Tamsen
Stadtbaurat

Der Änderungsplan wurde am 27. 7. 1971 vom Rat der Stadt Delmenhorst aufgrund der §§ 8 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 (Baunutzungsordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 28. 11. 1968 als Satzungsbeschluss.
Delmenhorst, den 9. 8. 1971
Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor:
i. V.
Siegelt
gez. Dr. Cromme
(Eckert)
Oberbürgermeister
Stadtbaurat

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

Der genehmigte Änderungsplan wurde am 11. 2. 1972 nach § 12 BBauG bekanntgemacht und mit der Begründung öffentlich ausgesetzt. Mit der Bekanntmachung wurde der Änderungsplan rechtsverbindlich.
Delmenhorst, den 9. 3. 1972
Der Oberstadtdirektor:
i. V.
Siegelt
gez. Tamsen
Stadtbaurat