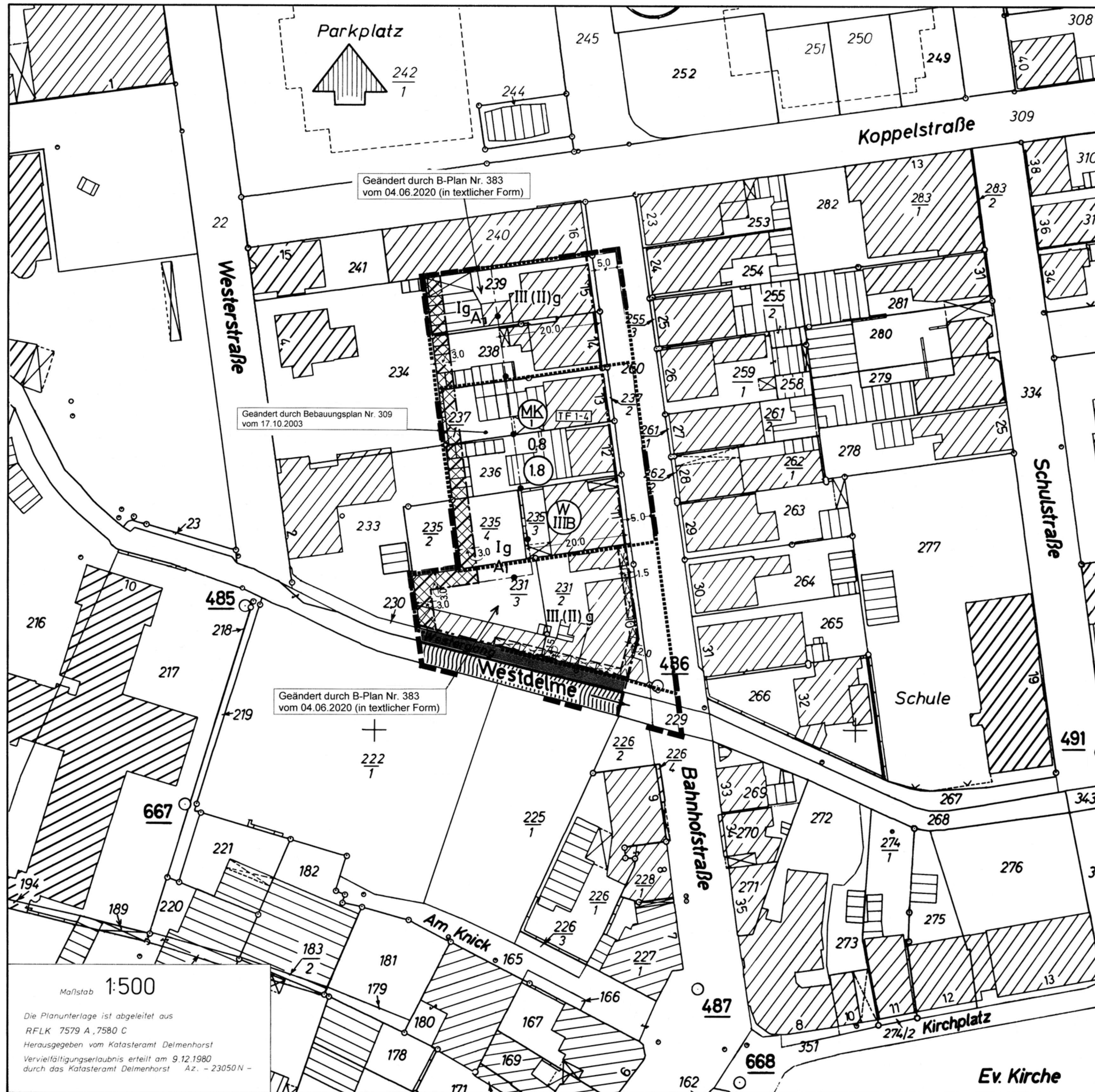




# Bebauungsplan Nr.1 (Innenstadt Delmenhorst) Änderungsplan-Teilabschnitt 17-

mit Änderungen im Bereich der Hausgrundstücke Bahnhofstraße Nr.10 bis 15 (fortlaufend) in Delmenhorst.

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr.1, Änderungsplan -Teilabschnitt 17-, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:  
Delmenhorst, den 6.7.1981 Stadt Delmenhorst

gez. Jenzok  
Oberbürgermeister

gez. Dr. Cromme  
Oberstadtdirektor

Siegel

## I. Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BBauG treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.1, Änderungsplan -Teilabschnitt 17- außer Kraft.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Kerngebiete. Hier sind Anlagen nach § 7(2)5. BauNVO nicht zulässig.
- Mindestanzahl der Vollgeschosse  
 Höchste Anzahl der Vollgeschosse  
 Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig.  
 Grundflächenzahl  
 Geschossflächenzahl
- b) Bauweise, Baulinien und Baugrenzen**
- Geschlossene Bauweise  
--- Baulinie  
- - - Baugrenze  
- · - Geschossgrenze
- c) Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche  
--- Straßenbegrenzungslinie  
- · - Straßenbegrenzungs- und Baulinie  
 Fußgängerbereich  
 Zur Straßenseite offene Arkadenflächen mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit. Oberhalb 2,5 m über Straßenoberkante überbaubar.
- d) Nachrichtliche Übernahmen nach § 9(6) BBauG**
- Schutzzone des Wasserschutzgebietes Delmenhorst-Wiekhorn. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.

## II. Textliche Festsetzungen [TF]

- In den Kerngebieten sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
- Die Ausnahme nach § 7(3) 1. BauNVO ist nicht Bestandteil dieses Änderungsplanes.
- In den Kerngebieten findet § 21 a (5) BauNVO als Ausnahme Anwendung.
- In den Kerngebieten ist in mehr als 12,0 m Bautiefe hinter den straßenseitigen Baulinien eine Bebauung nur zulässig, wenn die straßenseitig als Mindestgrenze festgestzte Anzahl der Vollgeschosse unter Einhaltung der höchstzulässigen GFZ erreicht werden kann und sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf den einzelnen Grundstücken nicht beeinträchtigt und die Erfordernisse des ruhenden Verkehrs erfüllt werden.

## III. Rechtsgrundlagen

Für diesen Änderungsplan 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. September 1977.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.10.1980 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilabschnitt 17 beschlossen.  
Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BBauG am 6.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Delmenhorst, den 10.11.1980

Siegel  
Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrage:  
gez. Schäfer  
Bauberrat

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9.12.1980). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Delmenhorst, den 23. Juli 1981

Siegel  
Katasteramt:  
gez. Menze  
Verm. Direktor Rat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
Delmenhorst, den 1. 12.1980  
Stadtplanungsamt:  
gez. Oetting  
Stadtbauprat

Stadtplanungsamt:  
gez. Schäfer  
Bauberrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 9. 2. 1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1, Änderungsplan -Teilabschnitt 17- und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 8. 4. 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1, Änderungsplan -Teilabschnitt 17- und die zugehörige Begründung haben vom 21.4. 1981 bis einschl. 21. 5. 1981 gemäß § 2 a (6) BBauG öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 22. 5.1981  
Siegel  
Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrage:  
gez. Schäfer  
Bauberrat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 17 - , nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2 a (6) BBauG) in seiner Sitzung am 22.6. 1981 als Satzung und die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 23. 6.1981  
Siegel  
Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrage:  
gez. Schäfer  
Bauberrat

## Genehmigung:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z.Zt. gelten der Fassung vom 24.8.1981 Az. 3096-21102-01/1 (17) ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 24.8.1981  
Bez.-Reg. Weser-Ems  
Siegel  
Im Auftrage  
gez. Giebe

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr.1, Änderungsplan -Teilabschnitt 17- ist gemäß § 12 BBauG am 18.9.1981 bekanntgemacht worden. Der Änderungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 21.9.1981  
Siegel  
Der Oberstadtdirektor:  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrage:  
gez. Schäfer  
Bauberrat