BEBAUUNGSPLAN NR. 1

— Innenstadt Delmenhorst —

Änderungsplan – Teilabschnitt 5 –

für das Gebiet zwischen Marktstraße, Lange Straße, Gartenstraße und Hans-Böckler-Platz in Delmenhorst.

Maßstab 1:500

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 5 außer Kraft.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung.
- (MK) Kerngebiete
- (III) (IV) Zwingende Anzahl der Vollgeschosse
- II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XV Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- (III)(IV) Mindestanzahl der Vollgeschosse
- A_1 Im Einzelfall Ausnahme bis zu 4 Vollgeschosse zulässig.
- 1.0 Grundflächenzahl
- (12) (22) (30) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- A_2 Ausnahme für Überschreitung der Geschoßflächenzahl bis 3.5 zulässig.

  Im Planungsgebiet findet § 21a (1), (2) und (5) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Ausnahme Anwendung.

b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßgrenze

c) Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf

- Verwaltungsgebäude

d) Verkehrsfläche

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze

An der Marktstraße kann eine Überbauung der Straßenbegrenzungslinie oberhalb des Erdgeschosses bis zu 1.60 m Auskragung als Ausnahme zugelassen werden. Das gleiche gilt für die Nordseite der Planstraße A bis zu einer Auskragung von 1.65 m.

Über der Planstraße A kann in Einzelfällen eine Überbauung als Brückenverbindung zwischen der Hochgarage und der gegenüberliegenden Bebauung oberhalb 4.50 m Höhe über Straßenoberkante als Ausnahme zugelassen werden.

- Geplanter Fußgängerbereich. Neue Grundstücksanschlüsse für den Fahrverkehr sind unzulässig.

e) Garagenflächen

- GGa Gemeinschaftsgarage zugunsten der ausgewiesenen Kerngebiete.

f) Mit Geh-und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Zur Straßenseite offene Arkadenfläche mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit. Überbauung oberhalb 3.0 m Höhe über Straßenoberkante zulässig.
- Wie vor, jedoch gleichzeitig mit Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Leitungsträger für unterirdische Versorgungsanlagen.

g) Grünflächen

- ö Öffentliche Grünfläche

h) Sonderfestsetzungen

Im ausgewiesenen Baugebiet ist in mehr als 12m Tiefe hinter den Straßenbegrenzungslinien eine Bebauung nur dann zulässig, wenn an der Straße noch die hier zwingend bzw. als Mindestanzahl festgesetzte Vollgeschoßzahl unter Einhaltung der höchst zulässigen 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 ruhenden Verkehrs befriedigt werden.

Im Kerngebiet sind Wohnungen nach § 7 (2) 7. BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Die nach § 7 (3) 1. BauNVO vorgesehene Ausnahme ist nicht Bestandteil des Änderungsplanes.

i) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (4) BBauG

- Vorgesehene Verlegung der Westdelme und Kleinen Delme, (gilt nicht als Festsetzung).

Die Aufstellung des Änderungsplanes wurde vom Rat der Stadt Delmenhorst am 18.10.1966 beschlossen.

Delmenhorst, den 13.12.1971 Der Oberstadtdirektor: i.V.

Siegel gez. Tamsen Stadtbaurat

Die Planunterlage entspricht 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 Juli 1971). 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 17.12.1971 Katasteramt: i.V.

Siegel gez. Eyting Vermessungsoberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 15.10.1971

Stadtbauamt: Stadtplanungsamt:

gez. Tamsen Stadtbaurat gez. Schäfer Bauoberamtmann

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 3.1.1972 bis 3.2.1972 (einschließlich).

Delmenhorst, den 29.5.1972 Der Oberstadtdirektor: i.V.

Siegel gez. Tamsen Stadtbaurat

Der Änderungsplan wurde am 23.3.1972 vom Rat der Stadt Delmenhorst aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 27.10.1971 in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 26.11.1968 als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 29.5.1972 Stadt Delmenhorst

Der Oberstadtdirektor: i.V.

Siegel

gez. Eckert (Eckert) Oberbürgermeister

gez. Dr. Cromme (Dr. Cromme) Stadtdirektor

Genehmigung:

Genehmigt
Nach § 11 des Bundesbaugebietes
v. 23. Juni 1960 (BGBl. T. I; S. 341) Gemäss
Verfügung vom 29.6.1972
Der Präsident des Niedersächsischen Verw. Bezirks Oldenburg
Oldenburg, den 29.6.1972
Im Auftrage:
gez. Onnen

Siegel

Der genehmigte Änderungsplan wurde am 14.7.1972 nach § 12 BBauG bekanntgemacht und mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Mit der Bekanntmachung wurde der Änderungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 29.8.1972 Der Oberstadtdirektor:

gez. Mehrtens

Siegel

Geändert durch 2. Änderung TA 5 B-Plan Nr. 1 vom 04.06.2020 (in textlicher Form)

Geändert durch 1. Änderung B-Plan Nr. 1 - TA 5 - vom 20.12.2017

Geändert durch Teilabschnitt 5B Bebauungsplan Nr. 1 vom 14.07.1995

Geändert durch 41. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 vom 11.07.2005

Delmenhorst Flur 1.1, 56 u. 57 ca. 4.28 ha.