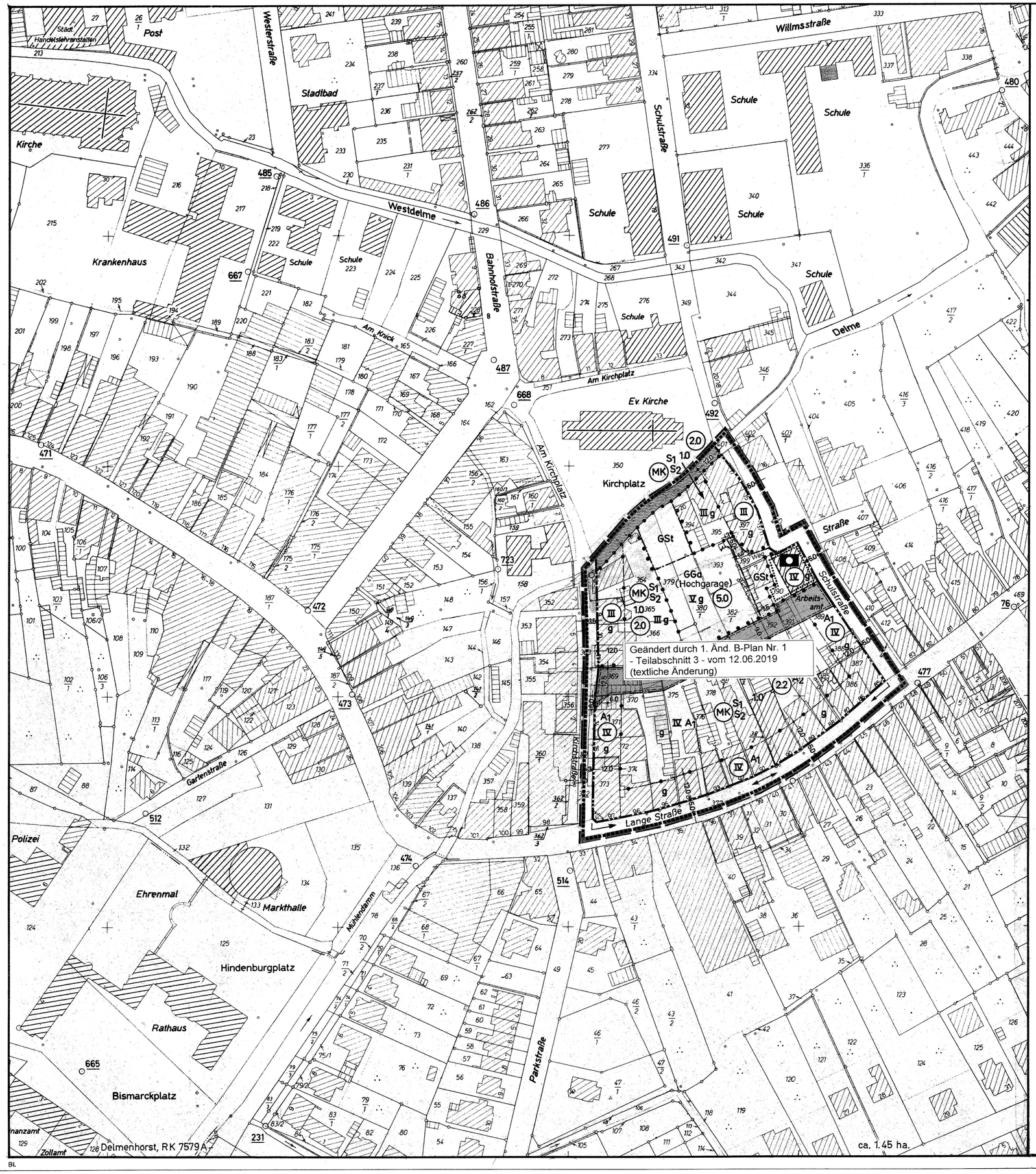

Änderungsplan Nr. 3
zum Bebauungsplan Nr. 1 (Innenstadt)

für das Gebiet zwischen Lange Straße, Kirchstraße, Kirchplatz und Schulstraße 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 Nr. 3 außer Kraft.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung.

wie vor, jedoch zugleich Baugrenze

(MK) Kerngebiete

(III) (IV) Zwingende Anzahl der Vollgeschosse

III, IV, V Höchste Anzahl der Vollgeschosse

A_1 Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoß gemäß § 17 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.

1.0 Grundflächenzahl (GRZ)

(2.0) (2.2) Geschoßflächenzahl (GFZ)

A_2 Ausnahme für Überschreitung der GFZ bis 3.5 zulässig (s. Begründung zum Änderungsplan).

b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Geschoßgrenze

c) Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude (Arbeitsamt)

d) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie und Baulinie

Geplanter Fußgängerbereich. Neue Grundstücksanschlüsse für den Fahrverkehr sind unzulässig. Sie dürfen jedoch bis zur Durchführung der Planung widerruflich gestattet werden.

e) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit und der angrenzenden Grundstückseigentümer sowie mit Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Leitungsträger zu belastende Fläche.

wie vor, jedoch oberhalb 4.5 m Höhe über Straßenoberkante überbaubar.

f) Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen

GSt GGa Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen (Hochgarage) zugunsten der ausgewiesenen Baugrundstücke aus den Grundstükken Lange Straße 91-95 und Kirchstraße 13 u. 14 mit Flächenanteilen im Verhältnis ihrer Einzelflächen.

Bei der Ermittlung der Ausnutzungswerte können die Flächenanteile den Baugrundstücksflächen gemäß § 21a (2) BauNVO zugeschlagen werden.

g) Sonderfestsetzungen

S_1 In mehr als 12 m Bautiefe hinter den straßenseitigen Baulinien ist eine Bebauung im Rahmen der Festsetzungen nur zulässig, wenn an der Straße noch die hier festgesetzte Vollgeschoßzahl 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.

S_2 In den ausgewiesenen Kerngebieten findet § 21a (1) und (5) BauNVO als Ausnahme Anwendung.

h) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (4) BBauG

Öffentlicher Wasserzug Nr. 1 (Delme)

Auf 5 m breiten Seitenstreifen neben dem Wasserzug bestehen nach wasserrechtlichen Vorschriften Bepflanzungs- und Baubeschränkungen. Bauanträge für an den Wasserzug angrenzende Grundstücke sind dem Ochtumverband vorzulegen.

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

Delmenhorst, den 6.11.1969 — Der Oberstadtdirektor:

Siegel — gez. Mehrtens

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 Oktober 1969). 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 2.1.1970 — Katasteramt:

Siegel — gez. Eyting
Verm: Oberrat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 24.10.1969

Stadtbauamt: — Stadtplanungsamt:

gez. Tamsen — gez. Schäfer
Stadtbaurat — Stadtbauoberamtmann

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 5.1.1970 bis 6.2.1970 (einschließlich).

Delmenhorst, den 9.2.1970 — Der Oberstadtdirektor:

Siegel — i.V.
gez. Tamsen
Stadtbaurat

Der Änderungsplan wurde am 24.6.1970 vom Rat der Stadt Delmenhorst aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 23.2.1970 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 5.8.1970

Der Oberbürgermeister: — Der Oberstadtdirektor:

gez. Eckert — gez. Mehrtens

Siegel

Genehmigt:

Genehmigt
Nach § 11 des Bundesbaugesetzes
v. 23. Juni 1960 (BGBl. T. I. S. 341) Gemäss
Verfügung vom 14. Januar 1971
Der Präsident des Nieders.
Verw. Bezirks Oldenburg
Oldenburg, den 14. Januar 1971
Im Auftrage:
gez. Onnen

Siegel

Der genehmigte Änderungsplan wurde am 22.1.1971 nach § 12 BBauG bekanntgemacht und mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Mit der Bekanntmachung wurde der Änderungsplan rechtsverbindlich.

Delmenhorst, den 1.2.1971 — Der Oberstadtdirektor:

Siegel — i.V.
gez. Tamsen
Stadtbaurat

Bl.