

Bebauungsplan Nr. 1 (Innenstadt Delmenhorst) Änderungsplan - Teilabschnitt 13 -

mit Änderungen in einem Teilgebiet im Bereich zwischen Cramerstraße, Lange Straße, Parkstraße, Scheunebergkanal und Moltkestraße in Delmenhorst.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 13 - bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 7.9.1981
Der Oberbürgermeister in Vertretung
gez. E. Jentsch
Bürgermeister

Delmenhorst, den 7.9.1981
Stadtdirektor
gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

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 13 - außer Kraft.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - MK Kerngebiete. Hier sind Anlagen nach § 7 (2) 5 BauNVO nicht zulässig.
 - I, II, III, IV Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - (II), (III) Mindestanzahl der Vollgeschosse
 - A₁ Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig.
 - H=800 Höchstmögliche Gebäudehöhe an der straßenseitigen Baulinie über Straßenebene
 - H=10,00/11,50 Mindesthöhe und höchstmögliche Gebäudehöhe an der straßenseitigen Baulinie über Straßenebene
 - Überhalb der höchstmöglichen Gebäudehöhe müssen alle Gebäudeteile bzw. baulichen Anlagen mindestens um das Maß zurücktreten, um das sie die höchstmögliche Gebäudehöhe überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann im Einzelfall als Ausnahme zugelassen werden.
 - GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
 - GFZ Geschöffflächenzahl (GFZ)
 - A₂ Überschreitung der GFZ im Einzelfall bis 3,5 als Ausnahme zulässig.
 - WA III A Zu erhaltende Bäume
- b) Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
 - g Geschlossene Bauweise
 - o Offene Bauweise
 - △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Baulinie
 - - - Baugrenze
 - • • Geschöfzugrenze
- c) Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - ▨ Fußgängerbereich
 - ▩ Fußgängerbereich, Fläche oberhalb 3,5 m überbaubar.
 - ▧ Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
 - ▤ Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
- d) Flächen mit Gehrechten
 - ▧ Mit Gehrechten zugunsten des Flurstücks 23 der Flur 56 zu belastende Fläche, oberhalb 2,5 m überbaubar.
- e) Festsetzungen nach § 9 (1) 25. BBauG
 - Zu erhaltende Bäume
- f) Nachr. Übernahme nach § 9 (6) BBauG
 - Schutzzone des Wasserschutzgebietes Delmenhorst - Wickhorn. Die Verordnung vom 19.6.1975 ist zu beachten.

II. Textliche Festsetzungen TF

- 1 In den Kerngebieten sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
- 2 Die Ausnahme nach § 7 (3) 1 BauNVO ist nicht Bestandteil des Änderungsplanes.
- 3 In den Kerngebieten findet § 21a (5) BauNVO als Ausnahme Anwendung.
- 4 In den Kerngebieten ist in mehr als 12,0 m Bauhöhe hinter den straßenseitigen Baulinien eine Bauweise mit zulässiger, wenn die straßenseitig als Mindestgrenze festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse unter Einhaltung der höchstmöglichen 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.
- 5 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden.
- 6 Im Geltungsbereich des Änderungsplanes findet § 17 (3) Satz 2 BauNVO als Ausnahme Anwendung.

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 1.10.1979 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilabschnitt 13 beschlossen.
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BBauG am 3.3.1980
örtlich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 3.3.1980

Siegel
gez. Schäfer
Bauoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 13 - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2 a (6) BBauG) in seiner Sitzung am 7.9.1981 als Satzung und die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 15.9.1981

Siegel
gez. Schäfer
Bauoberrat

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.4.1980). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Delmenhorst, den 21.9.1981

Siegel
gez. Meyer
Verm. Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 31.7.1980
Stadtbauamt
gez. Otting
Stadtbauamt

Siegel
gez. Schäfer
Bauoberrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.10.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 13 -, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.5.1981 örtlich bekanntgemacht.

Siegel
gez. Schäfer
Bauoberrat

Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage:
Delmenhorst, den 23.6.1981

Siegel
Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage:
Delmenhorst, den 15.9.1981

Siegel
Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage:
Delmenhorst, den 11.11.1981

Siegel
Dieser BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES
SBAUG IN DER Z. ZT GELTENDER FASSUNG MIT
VERFÜGUNG
VOM 29.9.1981
OHNE AUFLAGEN GENEHMIGT WORDEN.
OLDENBURG DEN 29.9.1981
REG.-BEZ. WESER - EMS
GEZ. GIEBE

Siegel
Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage:
Delmenhorst, den 11.11.1981

Siegel
Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage:
Delmenhorst, den 11.11.1981

Siegel
Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage:
Delmenhorst, den 11.11.1981

Siegel
Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage:
Delmenhorst, den 11.11.1981

Siegel
Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage:
Delmenhorst, den 11.11.1981

Siegel
Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
Im Auftrage:
Delmenhorst, den 11.11.1981

Maßstab 1:500

Die Planunterlage ist abgeleitet aus
RFLK 7579 A,B,C,D
Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst
Vertriebspreis: 1,50 DM
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.5.1981
örtlich bekanntgemacht.

