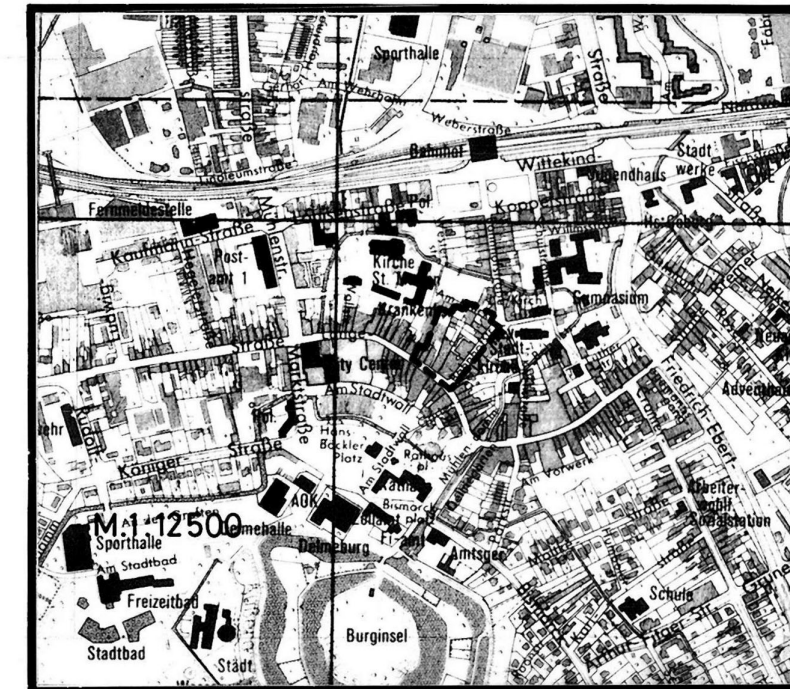
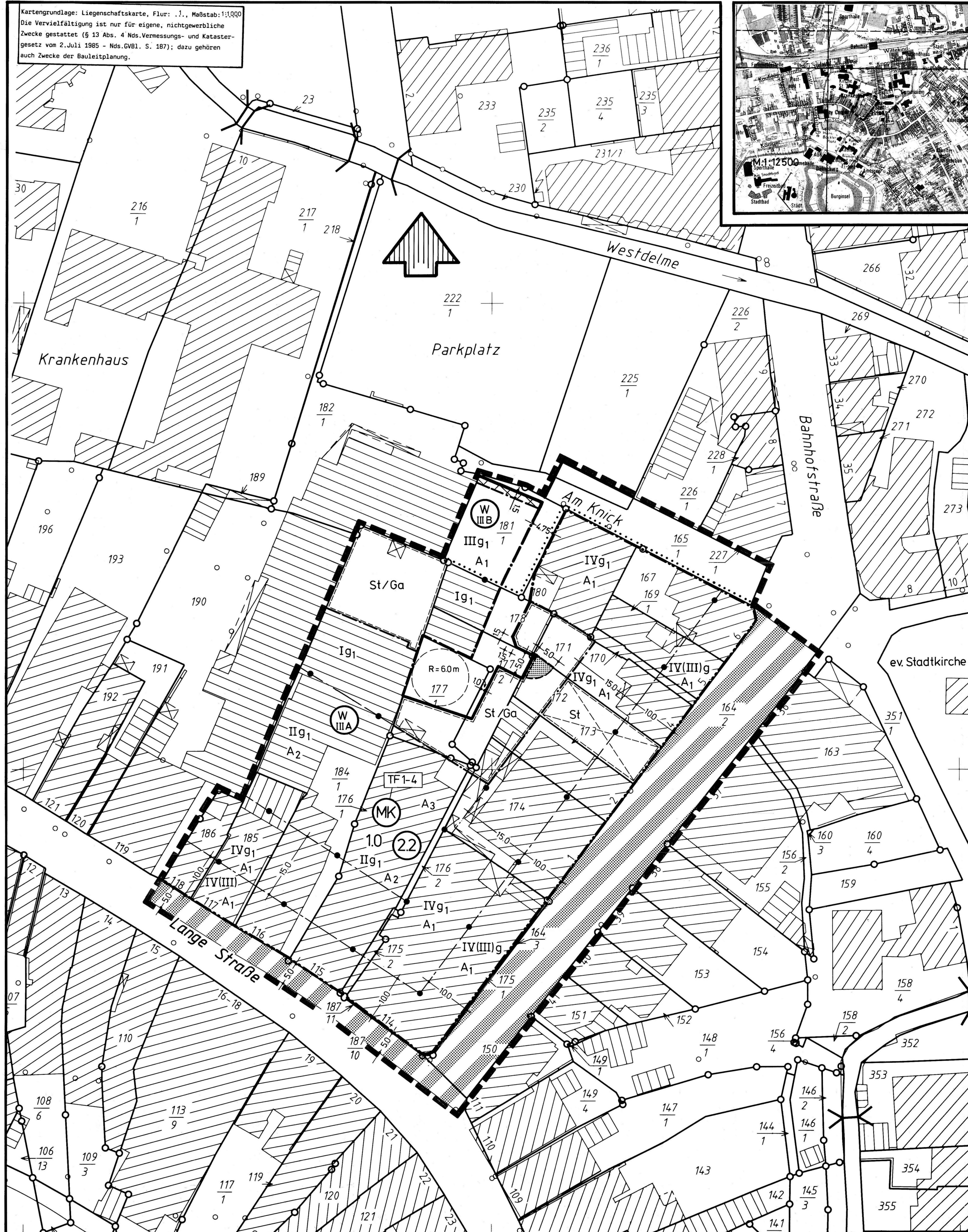


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 1., Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



Bebauungsplan Nr. 1

Änderungsplan - Teilabschnitt 4 A -

für ein Gebiet zwischen der Straße Am Knick, der Bahnhofstraße, der
Langen Straße und der Ostgrenze der Flurstücke 190 und 182/1 (Flur 1)
in Delmenhorst.

M. 1: 500

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 und des § 40 der Niedersäch-sischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 4 A -, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 15.12.1988

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Schramm
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung des Ände-rungsplanes nach § 12 BauGB treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, Ände-rungsplan - Teilabschnitt 4 - im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 4A - außer Kraft.

- | | |
|--|---|
| a) Art und Maß der baulichen Nutzung
Kerngebiete | c) Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche |
| I, II, III, IV
(III)
A ₁
A ₂
1.0
(2.2)
A ₃ | Fußgängerbereich |
| Höchstzahl der Vollgeschosse
Mindestanzahl der Vollgeschosse
Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätz-liches Vollgeschoss zulässig.
Im Einzelfall Ausnahme bis zu zwei zu-sätzliche Vollgeschosse zulässig.
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschoßflächenzahl (GFZ)
Im Einzelfall Ausnahme für Überschreitung der GFZ bis 3.5 zulässig. | Straßenbegrenzungslinie
--- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
--- Straßenbegrenzungs- und Baugrenze |
| b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Geschlossene Bauweise
g ₁ Geschlossene Bauweise ausnahmsweise können Gebäude oder Gebäudeteile mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. | d) Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Flur-stücks 171 (Flur 1) zu belastende Fläche. |
| Baulinie
--- Baugrenze
--- Geschoßgrenze | e) Stellplätze und Garagen
Fläche für Stellplätze und eingeschossige Garagen
St Fläche für Stellplätze, ab 3.0 m über Stra-ßenoberkante überbaubar. |
| | f) Nachr. Übernahme nach § 9(6) BBauG
Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzonen IIIA bzw. IIIB des Wasser-schutzgebietes Delmenhorst - Wiekhorn. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beach-ten. |

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- 1 In den Kerngebieten sind oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- 2 In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig.
- 3 In den Kerngebieten sind Tankstellen, Großgaragen und Parkhäuser unzulässig.
- 4 In mehr als 100 m Bautiefe hinter der straßenseitigen Baulinie an der Straße Am Knick, der Bahnhof-straße und der Langen Straße ist eine Bebauung im Rahmen der Festsetzungen nur zulässig, wenn an der Straße noch die hier festgesetzte Mindestgeschoßzahl unter Einhaltung der GFZ erreicht werden kann und sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhält-nisse auf dem Grundstück nicht beeinträchtigt und die Erfordernisse des ruhenden Verkehrs erfüllt werden.

III. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG),
das Baugesetzbuch (BauGB)
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977,
zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.3.1986 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teilabschnitt 4 A beschlossen.
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BBauG am 17.4.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 17.4.1986

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 4A - und die zugehörige Begründung haben vom 16.2.1988 bis 16.3.1988 gemäß § 3(2) BauGB öffent-lich ausgelegen.
Delmenhorst, den 17.3.1988

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 1, Ände-rungsplan - Teilabschnitt 4A, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 15.12.1988 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 16.12.1988

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 7.11.1989, Az. 309.2-2102-01000 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.
Oldenburg, den 7.11.1989

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 24.11.1989 im Amtsblatt Nr. 47 für den Regie-rungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 4A - ist damit am 24.11.1989 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 27.11.1989

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 23.10.1986

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.6.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teil-abschnitt 4A, und der Begründung zugestimmt und die öffent-liche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 3.2.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 4A - und die zugehörige Begründung haben vom 16.2.1988 bis 16.3.1988 gemäß § 3(2) BauGB öffent-lich ausgelegen.
Delmenhorst, den 17.3.1988

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 1, Ände-rungsplan - Teilabschnitt 4A, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 15.12.1988 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 16.12.1988

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 7.11.1989, Az. 309.2-2102-01000 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.
Oldenburg, den 7.11.1989

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 24.11.1989 im Amtsblatt Nr. 47 für den Regie-rungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 4A - ist damit am 24.11.1989 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 27.11.1989