

Bebauungsplan Nr.1 (Innenstadt Delmenhorst) Änderungsplan - Teilabschnitt 15 -

mit Änderungen im Bereich zwischen der Oldenburger Straße, dem Mittelgang, der Ludwig-Kaufmann-Straße und beiderseits der Mühlenstraße zwischen der Oldenburger Straße und der Bahnstrecke Oldenburg-Bremen bzw. nordseitig der Blumenstraße in Delmenhorst.

Maßstab 1:1000

I. Planzeichenerklärung:

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 15 - zum Bebauungsplan Nr.1 außer Kraft.

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

MK Kerngebiete. Hier sind Anlagen nach § 7(2) 5. BauNVO nicht zulässig.

III Zwingende Anzahl der Vollgeschosse

(II), (III) Mindestanzahl der Vollgeschosse

I, II, III, IV Höchste Anzahl der Vollgeschosse

A1 Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss möglich.

0,4, 0,8 Grundflächenzahl

(0,8) (1,2) Geschossflächenzahl

(2,0) (2,2) Geschossflächenzahl

A2 Überschreitung der Geschossflächenzahl bis 3,0 für das Flurst. 62 als Ausnahme zulässig.

b) Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

— Baulinie

— Baugrenze

— Geschossgrenze

c) Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf

Postamt (Hauptpost)

d) Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenbegrenzungslinie und Baulinie

— Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke zu belastende Fläche.

e) Flächen für Stellplätze

St Stellplatzflächen (Kundenparkplatz)

f) Geh- und Leitungsrechte

Zur Straßenseite offene Arkadenfläche mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Leitungsträger. Überbauung oberhalb 3,0m Höhe über Straßenoberkante zulässig.

g) Nachr. Übernahme nach § 9(6) BBauG

Schutzzone des Wasserschutzgebietes Delmenhorst-Wiekhorn. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.

5,0m breiter Seitenstreifen entlang der Westdelme (Öffl. Wasserzug) mit Anbau- u. Befestigungsverbot nach wasserrechtlichen Vorschriften.

II. Textliche Festsetzungen: TF

- In den Kerngebieten sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
- Die Ausnahme nach § 7(3)1. BauNVO ist nicht Bestandteil des Änderungsplanes.
- In den Kerngebieten ist in mehr als 12,0m Bautiefe hinter den straßenseitigen Baulinien bzw. -grenzen eine Bebauung nur zulässig, wenn die straßenseitig zwingend vorgeschriebene bzw. als Mindestgrenze festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse unter Einhaltung der höchst zulässigen 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.
- In den Kerngebieten findet § 21a (1) und (5) BauNVO als Ausnahme Anwendung.
- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen dürfen Nebenanlagen nach § 14(1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet 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 15.9.1977.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.08.79). 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. März 1981

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 7.7.1980

gez. Oetting
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 21.10.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 12.12.1980 bis 12.1.1981 öffentlich ausgelegt.

Delmenhorst, den 25.2.1981

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 9.2.1981 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satz beschlossen.

Delmenhorst, den 25.2.1981

gez. Jenzok
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z.Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 16.03.1981 Az. 309.6 - 21 102-01/1 (15) ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 16.03.1981

Bez.-Reg. Weser-Ems
Im Auftrage:

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen vom 20.12.1971 (Nds. GV-Bl. 379) am 10.4.1981 im Amtsblatt für den Niedersächsischen Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 29.4.1981

Der Oberstadtdirektor:

