



**PRÄAMBEL:**

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 27.05.2003

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Schwettmann  
Der Oberbürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF):**

- Die Sonderfestsetzung, nach der in den Mischgebieten Wohnungen im 1. Vollgeschoss nur bis in 25 m Tiefe und in den darüberliegenden Vollgeschossen nur bis in 15 m Tiefe hinter der straßenseitigen Baugrenze zulässig sind, wird gestrichen.
- Künftig gilt die abweichende Bauweise. Baukörper dürfen eine maximale Ausdehnung (Länge und Breite) von 25 m nicht überschreiten. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten. Die sonstigen Festsetzungen der offenen Bauweise bleiben bestehen.
- Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig. Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt in Bereichen mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung 0,6. Für Bereiche mit zulässiger eingeschossiger Bebauung ist keine Geschossflächenzahl festgesetzt.
- Die Überschreitung der zulässigen GRZ für Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO beträgt in den Allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten 40 %. Sofern in den Mischgebieten Gebäude mit gewerblicher Nutzung errichtet werden, darf die Überschreitung 50 % betragen. Die Anwendung des § 19 (4) Satz 4 BauNVO entfällt.
- Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen nach § 12 BauNVO sowie deren Vorflächen und Zufahrten [§ 1 (4) BauNVO] nur bis zur Hälfte der Tiefe im Anschluss an die rückseitige Baugrenze zulässig.
- Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind eingeschossige Nebenanlagen, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, bis zu einer Gesamtgröße von 15 m<sup>2</sup> Grundfläche je Baugrundstück zulässig. Die Begrenzung nach § 19 (4) BauNVO ist einzuhalten (siehe textliche Festsetzung Nr. 4).
- Die Sonderfestsetzung, nach der Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie nicht errichtet werden dürfen, wird durch die folgende Festsetzung ersetzt:  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude handelt und Anlagen nach § 12 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien unzulässig.
- Die zulässige Geschossfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

**HINWEISE:**

Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 vom 22.12.1970 bleiben unverändert bestehen. Die textlichen Festsetzungen werden mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB rechtsverbindlich und ersetzen die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 42.

Für den gesamten Geltungsbereich können anhand der vorhandenen Luftbilder der Alliierten keine Aussagen zu evtl. vorhandenen Bombenblindgängern getroffen werden. Aus Sicherheitsgründen empfiehlt die Bezirksregierung Hannover - Kampfmittelbeseitigung - baubegleitende Maßnahmen (Sondierungen).

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zutage treten, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997; zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.10.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 42 zu ändern. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 29.10.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 13.06.2003

Siegel  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 13.06.2003

Stadtplanungsamt  
gez. K.Keller  
gez. U. Ihm

Der Entwurf des Änderungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 24.02.2003 bis 24.03.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aus-  
gelegen.

Delmenhorst, den 13.06.2003

Siegel  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (6) BauGB in seiner Sitzung am 27.05.2003 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 13.06.2003

Siegel  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.03.1997 dem Entwurf des Änderungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.06.2003 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 ist damit am 26.06.2003 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 27.06.2003

Siegel  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
gez. U. Ihm

Stadt  
Delmenhorst



**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42  
„Südliche Nutzhorner Straße“**

**für die Grundstücke beiderseits der Nutzhorner Straße  
zwischen Lessingstraße und Dwostraße.**

in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 26.06.2003

Entwurf:  
Zeichnung:

Dipl. Ing. Bärbel Bringmann  
Ingrid Gogolin