

Bebauungsplan Nr. 1

Änderungsplan – Teilabschnitt 8 –

für ein Gebiet zwischen der Delme, der Friedrich-Ebert-Allee, der
Langen Straße und der Schulstraße, beiderseits der Lutherstraße in
Delmenhorst. Maßstab 1:500

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan – Teilabschnitt 8 –, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 07.03.1991

gez. Thölke Oberbürgermeister	Stadtdirektor in Vertretung	gez. Bramlage Stadtdirektor
----------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan – Teilabschnitt 8 – außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Kerngebiete**
 - II, IV (III) A₁ Höchste Anzahl der Vollgeschosse. Mindestanzahl der Vollgeschosse. Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig.
 - A₂ Im Einzelfall Ausnahme bis zu zwei zusätzliche Vollgeschosse zulässig. Grundflächenzahl (GRZ).
 - 0,7, 1,0
 - Geschosflächenzahl (GFZ).
 - A₃ Im Einzelfall Ausnahme für Überschreitung der GFZ bis 4,0 zulässig.
- b) Bauweisen, Baugrenzen**
 - g Geschlossene Bauweise
 - g₁ Geschlossene Bauweise, ausnahmsweise können Gebäude oder Gebäudeteile mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.
 - s Abweichende Bauweise. Gebäudelängen dürfen mehr als 50 m betragen. Die Abstandsvorschriften der NBauO sind einzuhalten.
- c) Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Öffentliche Parkfläche
 - — — — — Straßenbegrenzungslinie.
 - · — · — · — Straßenbegrenzungslinie- und Baulinie.
- d) Flächen für den Gemeinbedarf**
 - Evangelisches Kreiskirchenamt; zulässig sind alle Einrichtungen und Anlagen der Kirchenverwaltung sowie Anlagen und Einrichtungen der Sozialfürsorge, Kindergarten, Gemeindezentrum usw.
 - e) Grünflächen**
 - Öffentlicher Grünzug.
 - Vorhandener Zaun, örtlich eingemessen.
 - f) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 25 BauGB**
 - Zu erhaltende Bäume.
 - g) Nachrichtliche Übernahme nach § 9(6) BauGB**
 - Wasserschutzgebiet Delmenhorst-Wiekhorn; Schutzzone II/B im gesamten Planbereich. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten.
 - Öffentlicher Wasserzug (Delme).
 - h) Flächen für Stellplätze und Garagen**
 - Fläche für Stellplätze.
 - Fläche für Stellplätze und erdgesch. Garagen.
- Hinweis:** Mit der Festsetzung "Zu erhaltende Bäume" werden nicht alle nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützenden Bäume erfasst. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.

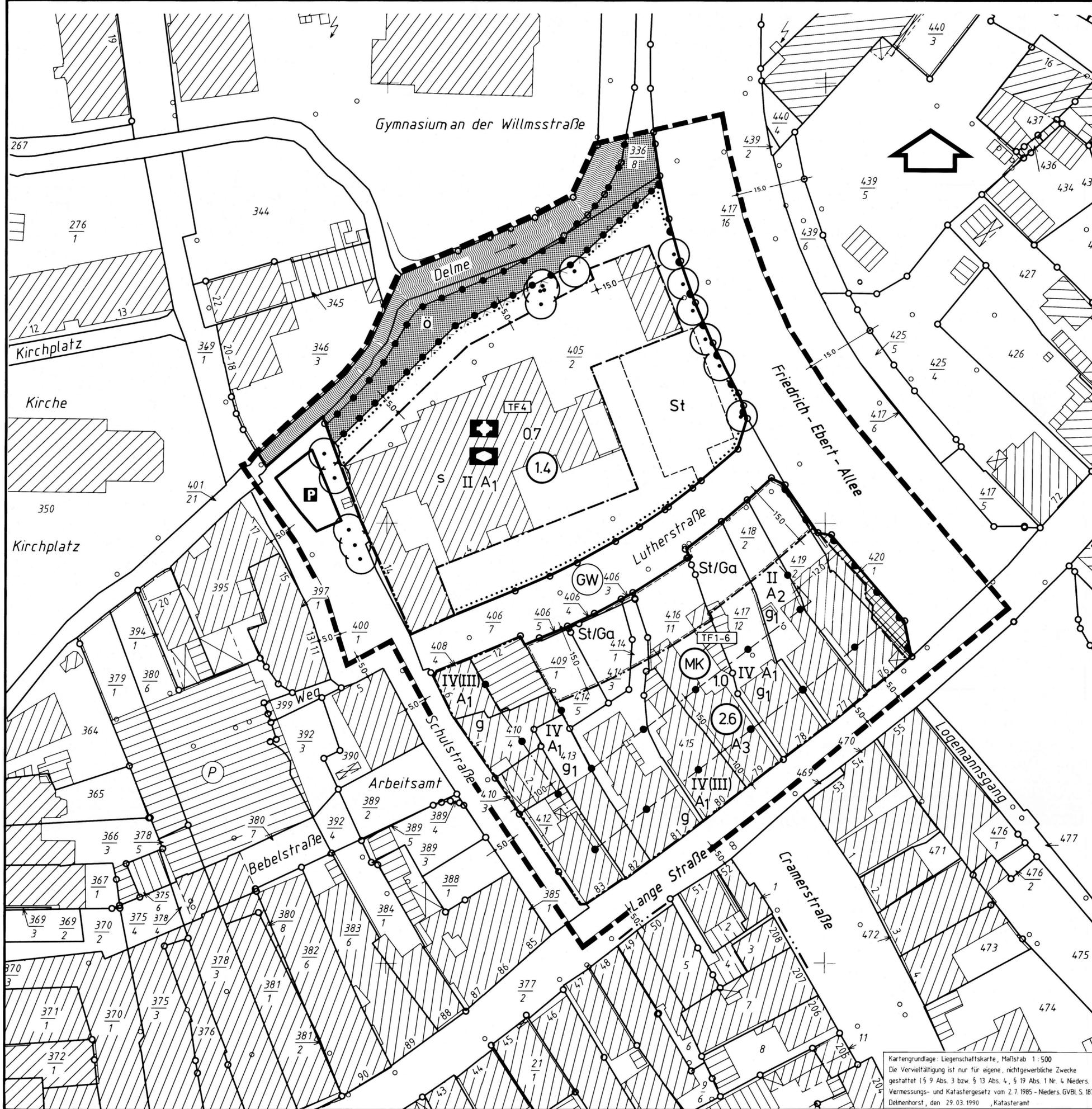
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- 1 In den Kerngebieten sind oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- 2 In den Kerngebieten sind Vergnügungstätten unzulässig.
- 3 In den Kerngebieten sind Tankstellen, Großgaragen und Parkhäuser unzulässig.
- 4 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 (NBauO) nicht errichtet werden.
- 5 Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
- 6 In mehr als 10,0 m Bautiefe hinter der straßenseitigen Baulinie an der Langen Straße und an der Schulstraße ist eine Bebauung im Rahmen der Festsetzungen nur zulässig, wenn an der Straße noch die hier festgesetzte Mindestgeschosflächenzahl unter Einhaltung der GFZ erreicht werden kann und sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem Grundstück nicht beeinträchtigt und die Erfordernisse des ruhenden Verkehrs berücksichtigt werden.

III. RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.7.1990 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilabschnitt 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 8.9.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Delmenhorst, den 10.9.1990</p> <p style="text-align: right;">Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt in Antrage gez. Meyer</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 07.12.1990 bis 07.01.1991 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgestellt.</p> <p>Delmenhorst, den 08.01.1991</p> <p style="text-align: right;">Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt in Antrage gez. Meyer</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anträgen (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 07.03.1991 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Delmenhorst, den 08.03.1991</p> <p style="text-align: right;">Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt in Antrage gez. Meyer</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p>
<p>Für die Aufstellung des Planentwurfes:</p> <p>Delmenhorst, den 28.8.1990</p> <p>Stadtbauamt gez. K. Keller</p> <p style="text-align: right;">Stadtplanungsamt gez. Meyer</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p>	<p>Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 02.08.1991 AZ: 309/11-21102-01000-1/1A8- unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben – keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.</p> <p>Oldesbors, den 02.08.1991</p> <p style="text-align: right;">Bez.-Reg. Weser-Emm in Antrage gez. Mack</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 27.09.1991 im Amtsblatt Nr. 39 für den Regierungsbezirk Weser-Emm bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 27.09.1991 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Delmenhorst, den 30.09.1991</p> <p style="text-align: right;">Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt in Antrage gez. Meyer</p> <p style="text-align: center;">Siegel</p>



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:500
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187 Delmenhorst, den 29.03.1990, Katasteramt