



Bebauungsplan Nr. 1

Änderungsplan - Teilabschnitt 10 -

mit Änderungen im Bereich zwischen Lange Straße, Kirchstraße und Delme in Delmenhorst. M. 1: 500

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

Delmenhorst, den 15.12.1988 Stadt Delmenhorst
 gez. Thölke Siegelt
 Oberbürgermeister gez. Schramm
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung des Änderungsplanes nach §12 BauGB treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, vom 13.2.1963 im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 10 - außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Kerngebiete
 - I, III, IV Höchstzahl der Vollgeschosse
 - (III) Mindestanzahl der Vollgeschosse
 - A₁ Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig.
 - 0,6, 0,9 Grundflächenzahl (GRZ)
 - (2,0) (2,2) Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Im Einzelfall Ausnahme für Überschreitung
 - 1. der GFZ bis 3,5 zulässig
 - 2. der GRZ bis 1,0 zulässig
 - b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Baulinie ab 1. Obergeschoss
 - Geschossgrenze
- c) Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Fußgängerbereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegrenzung- und Baulinie
- d) Festsetzungen nach §9(1)25 BauGB
 - Zu erhaltende Bäume
- 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.
- e) Nachrichtliche Übernahmen gemäß §9(6) BauGB
 - Wasserschutzgebiet Delmenhorst-Wiekhorn, Schutzzone IIIA im gesamten Planbereich. Die Verordnung vom 19.8.1975 ist zu beachten. Öffentlicher Wasserzug (Delme). Die wasserrechtlichen Vorschriften sind zu beachten.

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 In mehr als 100 m Bautiefe hinter der straßenseitigen Baulinie ist eine Bebauung im Rahmen der Festsetzungen nur zulässig wenn an der Straße nach die hier festgesetzte Mindestgeschosshöhe 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 erfüllt werden.
- 5 Ab 1. Obergeschoss ist ein Überschreiten der zurückliegenden Baulinie mit Bauteilen jeweils bis zu 60% der Fläche des darunter liegenden Geschosses als Ausnahme zulässig.

III. RECHTSGRUNDLAGEN:

das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986, 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 31.8.1988 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teilabschnitt 10 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß §2(1) BauGB am 6.9.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 7.9.1988 Siegelt
 gez. Salbeck Der Oberstadtdirektor:
 Bauamtsrat Stadtplanungsamt
im Auftrage

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 10 - und die zugehörige Begründung haben vom 16.9.1988 bis 17.10.1988 gemäß §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.
 Delmenhorst, den 18.10.1988 Siegelt
 gez. Salbeck Der Oberstadtdirektor:
 Bauamtsrat Stadtplanungsamt
im Auftrage

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.06.1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Delmenhorst, den 9.03.1989 Siegelt
 gez. Dr. R. Brückner Katasteramt
 Verm. Oberrat Delmenhorst, den 1.8.1988

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 10, 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 Siegelt
 gez. Salbeck Der Oberstadtdirektor:
 Bauamtsrat Stadtplanungsamt
im Auftrage

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Delmenhorst, den 1.8.1988 Siegelt
 gez. Oetting Stadtplanungsamt:
 Stadtbaurat gez. Salbeck
Bauamtsrat

Im Anzeigeverfahren gemäß §11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 5.8.1989, Az. 309.2-21102-01000 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.
 Oldenburg, den 5.6.1989 Siegelt
 Bez.-Reg. Weser-Ems Der Oberstadtdirektor:
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.8.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 10, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 6.9.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
 Delmenhorst, den 3.7.1989 Siegelt
 gez. Salbeck Der Oberstadtdirektor:
 Bauamtsrat Stadtplanungsamt
im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß §12 BauGB am 30.6.1989 im Amtsblatt Nr. 26 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 10 ist damit am 30.6.1989 rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 3.7.1989 Siegelt
 gez. Salbeck Der Oberstadtdirektor:
 Bauamtsrat Stadtplanungsamt
im Auftrage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: .1., Maßstab: 1:900.
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVB1. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.