

**PRÄAMBEL**

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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 bestehend aus den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 27.05.1997

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke  
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Boese  
Oberstadtdirektor

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58**

(in textlicher Form)

1. 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 ersatzlos gestrichen.
2. Statt der bisher zulässigen offenen Bauweise gilt künftig die abweichende Bauweise. Baukörper dürfen eine maximale Ausdehnung (Länge und Breite) von 22 m nicht überschreiten. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten. Die sonstigen Festsetzungen der offenen Bauweise bleiben bestehen.
3. In den Mischgebieten mit bisher festgesetzter offener Bauweise ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 zulässig. Die zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt in diesen Bereichen 0,5.
4. Die Überschreitung der zulässigen GRZ für Anlagen gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt in den Mischgebieten 40 %. Sofern dort Gebäude mit gewerblicher Nutzung errichtet werden, darf die Überschreitung 50 % betragen. Die Anwendung des § 19 (4) Satz 4 BauNVO entfällt. Die Anlagen 1 und 2 zur Begründung sind zu beachten.
5. Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Mischgebiete sind Anlagen nach § 12 BauNVO sowie deren Vorflächen und Zufahrten [§ 1 (4) BauNVO] unzulässig.
6. Die Sonderfestsetzung, nach der Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze 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 unzulässig.
7. Die zulässige Geschößfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

**Hinweis:**

Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 vom 11.02.1972 bleiben unverändert bestehen. Die textlichen Festsetzungen werden mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB rechtsverbindlich und ersetzen die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 58.

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

**Rechtsgrundlagen:**

Das Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 08.12.1986, in der zur Zeit geltenden Fassung; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

**VERFAHRENSNACHWEIS:**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.06.1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 58 zu ändern.

Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BBauG am 06.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 02.12.1996

Siegel

Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage

gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
Delmenhorst, den 02.12.1996  
Stadtbaurat

Siegel

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen [§3(2) BauGB] in seiner Sitzung am 27.05.97 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 02.06.1997

Siegel

Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage

gez. U. Ihm

gez. K. Keller

gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.02.1997 dem Entwurf des Bauleitplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Delmenhorst, den 07.07.1997

Siegel

Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt  
im Auftrage

gez. U. Ihm

**Stadt  
Delmenhorst**



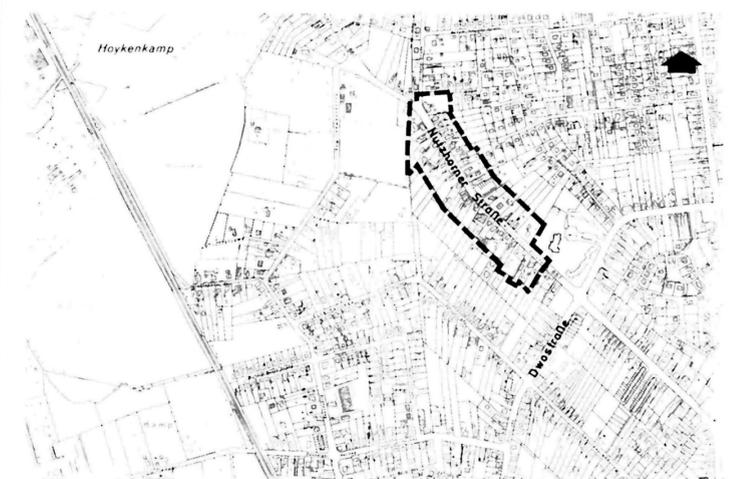
**Bebauungsplan Nr. 58**

**1. Änderung „Nördliche Nutzhorner Straße“**

für Teilflächen beiderseits der Nutzhorner Straße im Abschnitt zwischen Dwostraße und Stadtgrenze.

(in textlicher Form)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10.000



**Rechtsverbindlich seit: 05.07.1997**

Entwurf:

Stadtplanungsamt, Frau Bringmann

Zeichnung:

Stadtplanungsamt, Frau Gogolin