



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 (Innenstadt),
Änderungsplan - Teilabschnitt 26 -

für ein Gebiet zwischen der Oldenburger Straße, der Marktstraße
und der Rudolf-Königer-Straße

I. Vorbemerkung sowie Anlaß und Ziele der Planänderung

Für den Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 26 - gelten zur Zeit bis auf eine kleine Ausnahme im Bereich der Einmündung der Rudolf-Königer-Straße in die Oldenburger Straße die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 (Innenstadt) vom 13. 2. 1963. An der Rudolf-Königer-Straße ist im Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet mit einer 12,0 m tiefen Bauzone ausgewiesen. Östlich angrenzend an das Grundstück Rudolf-Königer-Straße 8 ist bis zur Marktstraße ein Sondergebiet mit der Zweckbindung "Gemeinbedarfsfläche" festgesetzt. Die restlichen Flächen des Änderungsbereiches sind als ungegliedertes Mischgebiet mit einer an der Oldenburger Straße und der Marktstraße zwingend zweigeschossigen, ansonsten rückwärtig eingeschossigen Bebauung in geschlossener Bauweise festgesetzt.

Im Bereich der Einmündung der Rudolf-Königer-Straße in die Oldenburger Straße gilt zur Zeit im Änderungsbereich noch der Bebauungsplan Nr. 83 vom 27. 7. 1971. Der Änderungsplan greift in die hier ausgewiesene Verkehrsfläche ein. In den Anlagen 1 und 2 zu dieser Begründung sind die bisherigen Festsetzungen dargestellt.

Für die Stadt Delmenhorst besteht die Verpflichtung, bestehende Bebauungspläne, die von der baulichen oder verkehrlichen Entwicklung überholt werden, den neuen städtebaulichen Verhältnissen anzupassen, um so der Entwicklung der Stadt auf verkehrlichem, baulichem und wirtschaftlichem Gebiet Rechnung zu tragen und die künftige städtebauliche Entwicklung durch stadtplanerische Maßnahmen sinnvoll lenken zu können. Diesbezüglich ist die vor

nunmehr über 20 Jahren konzipierte städtebauliche Situation neu zu überdenken und im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung für alle vom Bebauungsplan erfaßten Grundstücke und Grundstücksteile neue urbane Ziele festzusetzen, um dadurch die künftige Bebauung und Nutzung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung fortzuführen.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes weichen von den künftigen Festsetzungen des Änderungsplanes zum Teil ab. Aus diesem Grunde wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gleichzeitig geändert.

Die bisher im Bebauungsplan Nr. 1 ausgewiesenen Mischgebiete sollen mit Rücksicht auf die bereits vorangegangene und zu erwartende Entwicklung im Bereich der Grundstücke an der Oldenburger Straße/Marktstraße sowie zum Teil auch an der Rudolf-Königer-Straße gegliedert (MI/1, MI/2 und MI/3) werden. Im Bereich der Mischgebiete an der Oldenburger Straße/Marktstraße sind im Rahmen der Gliederung ab 15,0 m Tiefe von der Straßenbegrenzungs- und Baulinie Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes auszuschließen. Um Härtefälle nicht erst aufkommen zu lassen bzw. zu mindern, ist für die hier bestehenden Betriebe oder Anlagen dieser Art eine Ausnahmemöglichkeit einzuräumen.

Diese Gliederung soll zum einen sicherstellen, daß bei einer Veränderung der vorhandenen Bausubstanz und der vorhandenen Nutzung das Orts- und Straßenbild im Eingangsbereich des Stadtkernes gewahrt bleibt und zum anderen bei der Schließung vorhandener Baulücken eine Störung der bestehenden Struktur verhindert wird. Ein weiterer besonderer städtebaulicher Grund zur Gliederung des Mischgebietes besteht darin, die Belebung und Sanierung des in unmittelbarer Nähe befindlichen Kerngebietes zu fördern.

In dem Mischgebiet an der Rudolf-Königer-Straße, angrenzend an die für die Landesverwaltung (Polizei) vorgesehene Gemeinbedarfsfläche, sollen nur Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, dazu im straßenseitigen Bereich

noch Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und im rückwärtigen Bereich dazu auch noch Wohngebäude zulässig sein. Mit diesem Planungsziel soll ein in städtebaulicher Hinsicht konfliktloser und sinnvoller Übergang zwischen der vorhandenen Wohnbebauung an der Rudolf-Königer-Straße und der Gemeinbedarfsfläche erreicht werden. Weiterhin wird damit eine Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Straßenansicht erwartet.

Die Landesverwaltung benötigt für die in der öffentlichen Bedarfsfläche an der Ecke Rudolf-Königer-Straße/Marktstraße vorhandene Polizeidienststelle erhebliche Erweiterungsflächen. Diese Erweiterungsflächen sollen im Bereich des Änderungsplanes auf dem ehemaligen Molkereigelände bis zu der 41,0 m tiefen Mischgebietszone entlang der Oldenburger Straße bereitgestellt werden.

An der Rudolf-Königer-Straße ist im bisherigen Bebauungsplan Nr. 1 angrenzend an die vorgenannte Gemeinbedarfsfläche ein allgemeines Wohngebiet mit einer überbaubaren Fläche von nur 12,0 m Tiefe ausgewiesen. Diese Baufläche soll im Änderungsverfahren bis auf 3,0 m Abstand von der rückwärtigen Grundstücksgrenze erweitert werden, um den städtischen Charakter des Baugebietes zu unterstreichen. Dem entspricht auch die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung und auch der hier bereits genehmigten Bebauung.

II. Planinhalt

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 sieht im § 1 Abs. 4 Nr. 2 die Möglichkeit vor, das Baugebiet nach Art der Betriebe und Anlagen zu gliedern. Aufgrund des unter I. formulierten Planungszieles ist das Mischgebiet entsprechend den textlichen Festsetzungen Nr. 3, 6 und 7 gegliedert worden. Die allgemeine Zweckbestimmung des Mischgebietes (§ 6 Abs. 1 BauNVO) bleibt dadurch gewahrt.

Die Gliederung des MI/1-Gebietes soll zum einen sicherstellen, daß auch bei einer Veränderung der vorhandenen Bausubstanz und der vorhandenen Nutzung das Orts- und Straßenbild gewahrt bleibt

und zum anderen bei der Schließung vorhandener Baulücken eine Störung der bestehenden Struktur verhindert wird. Diesem Ziel dient auch die textliche Festsetzung Nr. 5, daß in dem MI/1-Gebiet Tankstellen unzulässig sind.

Unter dem vorstehenden Gesichtspunkt wird mit der vorgenommenen Gliederung der MI/2- und MI/3-Gebiete an der Rudolf-Königer-Straße das Orts- und Landschaftsbild im Zusammenhang mit der Gemeinbedarfsfläche erheblich aufgewertet und eine Verbesserung des Straßenbildes erreicht. Sie trägt auch dazu bei, daß ein konfliktloser Übergang sowohl in städtebaulicher Hinsicht wie auch aus Gründen des Immissionsschutzes zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche geschaffen werden kann. Letzteres gilt insbesondere für den straßenseitigen Bereich, da zu erwarten ist, daß der Zu- und Abfahrtsverkehr der Gemeinbedarfsfläche über das Flurstück 107 abgewickelt wird.

Die textliche Festsetzung Nr. 4 soll sicherstellen, daß die das Ortsbild bestimmende geschlossene Bauweise entlang der Oldenburger Straße und der Marktstraße erhalten bleibt bzw. bei vorhandenen Baulücken voll erreicht werden kann.

Die in Satz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 3 vorgesehene Ausnahme für vorhandene Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist nur zu gewähren, wenn dabei die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und das Ortsbild gewahrt bleibt. Zum anderen ist die Ausnahme nur zu gewähren, wenn die geringfügige Erweiterung vorhandener Betriebe der vorgenannten Art im Rahmen der bestehenden Grundstücke möglich ist und das Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.

Entlang der Oldenburger Straße ist gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 1 die zwingend zweigeschossige Bebauung von 14,0 auf 12,0 m Bautiefe verringert worden. Maßgebend bei dieser Festsetzung war das Ziel, das Ortsbild der geschlossenen Bauweise zu erhalten und dabei im rückwärtigen Bereich mehr Spielraum einzuräumen. Es schließt sich eine 8,0 m tiefe Bauzone an, die in geschlossener Bauweise bis zu zweigeschossig bebaut werden kann.

Der rückwärtige Bereich war bisher insgesamt als geschlossene Bauweise bei eingeschossiger Bebauungsmöglichkeit ausgewiesen. Hier soll die Nutzungsmöglichkeit durch die Zulassung bis zu zweigeschossiger Gebäude vergrößert werden. Gleichzeitig soll die hier jetzt festgesetzte offene Bauweise eine aufgelockerte Bebauung mit Grenzabständen sicherstellen. Durch die offene Bauweise sind Belichtung und Belüftung der hier zulässigen Wohnungen und Arbeitsstätten besser zu sichern als durch die bislang geschlossene Bauweise. Diesem Ziel angemessen ist auch die hier vorgesehene Grundflächenzahl von 0,4 bei einer Geschoßflächenzahl von 0,7.

Eine Ausnahme vom vorgenannten Maß der baulichen Nutzung soll lediglich auf den Grundstücken Oldenburger Straße 6 bis 10 im Einzelfall bei einer Überschreitung der Grundflächenzahl bis 0,6 und der Geschoßflächenzahl bis 1,0 zulässig sein. Hier ist im Gegensatz zu den wesentlich tieferen anderen Grundstücken wegen der Erweiterung der Flächen für den Gemeinbedarf zum Teil nur eine Grundstückstiefe von 41,0 m vorhanden. Auf den Grundstücken Oldenburger Straße 6 und 7 soll die Möglichkeit der Anpassung an die angrenzenden Grundstücke der Marktstraße mit dieser Ausnahme eröffnet werden. Von der Ausnahme soll dann Gebrauch gemacht werden können, wenn die städtebaulichen Ziele, an der Oldenburger Straße eine geschlossene zweigeschossige Bebauung zu erhalten, unter Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 und der Geschoßflächenzahl von 0,7 nicht mehr erreicht werden könne. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen dabei jedoch erfüllt werden können. Zum anderen ist die Wahrung des vorhandenen Orts- und Straßenbildes sicherzustellen. Die Erfordernisse des ruhenden Verkehrs müssen ebenfalls erfüllt sein. Diese Ausnahme gilt jedoch nicht für Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 der Baunutzungsverordnung. Für diese Anlagen soll von der Ausnahme kein Gebrauch gemacht werden können, um sicherzustellen, daß der vorhandene Gebietscharakter erhalten bleibt.

Für das Grundstück Oldenburger Straße 5 und das Grundstück Marktstraße 3 bis 5 ist eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschoßflächenzahl von 2,8, abgestellt auf die vorhandene Nutzung, festgesetzt. Diese Grundstücke waren bei Inkrafttreten der Bau-

nutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 in der jetzt vorhandenen Form bebaut. Auf der Grundlage des § 17 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung werden hier die Höchstwerte des Absatzes 1 überschritten. Die vorhandene Bebauung ist städtebaulich erwünscht und soll in dieser Form erhalten bleiben. Die erhöhte Ausnutzung bildet den Übergang zu dem auf der Ostseite der Marktstraße befindlichen City-Hochhaus. Zum anderen prägt die Bebauung auf den vorgenannten Grundstücken am Rande des Stadtkernes das Straßen- und Ortsbild.

An der Marktstraße und der Oldenburger Straße ist die geschlossene Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der überwiegend vorhandenen Bebauung. Die vorhandene Bebauung prägt das Straßen- und Ortsbild. Sie soll auch in Zukunft aufrechterhalten werden. Um sicherzustellen, daß die geschlossene Bauweise auch in Zukunft erhalten bleibt, ist in der textlichen Festsetzung Nr. 4 festgesetzt, daß ab 12,0 m Tiefe hinter den straßenseitigen Baulinien eine Bebauung erst zulässig ist, wenn die straßenseitig zwingend vorgeschriebene festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse unter Einhaltung der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl erreicht werden kann. Dieses städtebauliche Ziel unterstreicht die im Rahmen der Festsetzung "g₁" vorgesehene Ausnahme, daß von der geschlossenen Bauweise ab 10,0 m Tiefe hinter den straßenseitigen Baulinien abgewichen werden kann, indem Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Diese Ausnahme ist vorgesehen, weil bei der vorhandenen kleingliedrigen Struktur des Gebietes die Beibehaltung der geschlossenen Bauweise über 10,0 m Tiefe hinaus im Einzelfall problematisch würde. Die Ausnahme ist jedoch zu gewähren, wenn sichergestellt ist, daß die Forderungen der textlichen Festsetzung Nr. 4 der Satzung erfüllt wird.

An der Rudolf-Königer-Straße ist ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, das schon bislang im Bebauungsplan Nr. 1 ausgewiesen wurde. Statt der bisher lediglich 12,0 m tiefen Bauzone, ist diese jetzt bis auf 3,0 m Abstand zur Nutzungsgrenze erweitert worden. Die Vergrößerung der Bauzone soll, wie schon unter I. angegeben, den städtischen Charakter des Baugebietes unterstreichen und zusätzlich einen größeren Nutzungsspielraum ermöglichen. Hier ist, abgestellt auf die vorhandene und die umgebende Bebauung, die

mindest zweigeschossige bis höchstens dreigeschossige Bebauung in offener Bauweise festgesetzt.

Abgestellt auf bereits bestehende Einzelfälle ist an der Oldenburger Straße eine Ausnahme für ein weiteres Vollgeschoß in der 12,0 m tiefen zwingend zweigeschossig zu bebauenden Zeile vorgesehen. Hier handelt es sich um ein Gebiet, daß unmittelbar an den eigentlichen Stadtkern angrenzt. Im Einzelfall kann hier ein weiteres Vollgeschoß in der Übergangszone zum eigentlichen Stadtkern, der wesentlich dichter bebaut ist, dann zugelassen werden, wenn gesichert ist, daß gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das vorhandene Orts- und Straßenbild nicht gestört wird.

Die Landesverwaltung plant, das an der Ecke Rudolf-Königer-Straße/ Marktstraße vorhandene Dienstgebäude der Polizei wesentlich zu erweitern. Daher ist die Fläche für den Gemeinbedarf für die Landesverwaltung auf das bisherige Molkereigelände ausgedehnt worden. Diese Fläche soll den langfristigen Bedarf für die Polizei sicherstellen. Um eine städtebaulich vertretbare Dichte sicherzustellen, ist die Geschoßflächenzahl für die Gemeinbedarfsfläche auf 1,0 begrenzt worden.

Die Erschließung des Gebietes ist durch die das Gebiet begrenzenden Straßen gesichert. Um den Innenbereich im Bereich der größeren Grundstücke erschließen zu können, sind einmal von der Oldenburger Straße aus und zum anderen von der Rudolf-Königer-Straße aus Flächen festgesetzt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zu erschließenden Grundstücke zu belasten sind. Um die geschlossene Bauweise an der Oldenburger Straße sicherzustellen, ist das dort festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht oberhalb 3,0 m über Straßenoberkante überbaubar.

Im lichtzeichengeregelten Bereich der Einmündung der Straße Am Stadtwall in die Marktstraße ist zwischen dem Polizeigebäude und dem Gebäude Marktstraße 5 der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche nicht gestattet, um die Sicherheit des Verkehrs nicht zu gefährden. Ausgenommen sind jedoch Notfalleinsätze der Polizei und die Ausübung des grundbuchlich gesicherten Überwegungs-

rechtes zugunsten des Grundstückes Oldenburger Straße 6. Innerhalb der öffentlichen Bedarfsfläche für die Landesverwaltung befindet sich eine Transformatorenstation, die entsprechend als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen ist. Nachrichtlich übernommen wurde das Wasserschutzgebiet Delmenhorst-Wiekhorn. Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bereich der Schutzzone III A des Wassergewinnungsgeländes. Die Verordnung über das Wasserschutzgebiet vom 19. 8. 1975 ist hier zu beachten.

Des weiteren ist nachrichtlich die Wasserfläche der Kleinen Delme als öffentlicher Wasserzug übernommen. Diese nachrichtliche Übernahme soll die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen erleichtern. Um die umfassende Beurteilung von Baugesuchen sicherzustellen, ist zusätzlich der Hinweis aufgenommen, daß die wasserrechtlichen Vorschriften zu beachten sind. Es handelt sich dabei unter anderem um die nach der Satzung des Ochtumverbandes freizuhaltende Räumzone entlang des Wasserzuges. Das Land Niedersachsen als Bauträger für die Errichtung des Polizeigebäudes ist als öffentlicher Bedarfsträger gehalten, die wasserrechtlichen Bestimmungen bei Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

Um die Vorgartenflächen und die Straßenverkehrsflächen als räumliche Einheit im Bereich der Rudolf-Königer-Straße und im Kreuzungsbereich Rudolf-Königer-Straße mit der Marktstraße zu bewahren, ist in der textlichen Festsetzung Nr. 1 festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baulinien bzw. Baugrenzen Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen nach § 12 Abs. 1 und 2 der Niedersächsischen Bauordnung nicht errichtet werden dürfen. Garagen, die mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.

Um für den Bürger erkennbar werden zu lassen, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Anspruch auf Bestandsschutz besteht, ist in der textlichen Festsetzung Nr. 2 ausdrücklich festgestellt, daß die Festsetzung der Baugrenzen für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nur gilt, wenn diese Gebäude und Gebäudeteile durch einen Neubau

ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme im Einzelfall zulässig, wenn städtebauliche Gründe der Erhaltung des Gebäudes außerhalb der Baugrenzen nicht im Wege stehen.

III. Kinderspielplätze

Den Gemeinden ist durch das Niedersächsische Gesetz über Spielplätze vom 6. 2. 1973 aufgetragen, den Baugebieten ausreichend große Flächen für Kinderspielplätze zuzuordnen und durch Bebauungspläne zu sichern. Da das Planungsgebiet überwiegend bebaut ist, steht hier keine geeignete größere Fläche zur Verfügung, die als Spielplatz ausgewiesen werden könnte.

Den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder kann jedoch auf gleichwertiger Weise entsprochen werden. Hierfür stehen größere Spielflächen im Bereich der zentralen Grünanlage der Stadt, den Graftanlagen, zur Verfügung. Zum anderen befindet sich im zulässigen Einzugsbereich der Schulhof der Realschule an der Holbeinstraße, der entsprechend einem Ratsbeschluß außerhalb des Schulbetriebes als Spielfläche zur Verfügung gestellt ist.

IV. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ein Landschaftsrahmenplan und daraus entwickelte selbständige Landschaftspläne im Sinne des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes vom 20. 3. 1981 liegen für das Gebiet der Stadt Delmenhorst noch nicht vor. Für die Landschaftsrahmenplanung sind daher zur Zeit die im geltenden Flächennutzungsplan enthaltenen Ziele der Landesplanung und Raumordnung maßgebend. Für das Gebiet des Änderungsplanes enthält der Flächennutzungsplan keine zu entwickelnden Zielvorgaben. Städtebaulich relevante oder die das Ortsbild prägende Bäume sind im Planungsbereich nicht vorhanden. Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b des Bundesbaugesetzes kann daher nicht in Frage kommen.

Der an der "Kleinen Delme" teilweise vorhandene Pappel- und

Erlenbewuchs liegt innerhalb der nach der Satzung des Ochtumverbandes aus Gründen der Gewässerunterhaltung von der Bebauung freizuhaltenden Fläche, so daß die Erhaltung und Pflege durch den Eigentümer, das Land Niedersachsen, wahrgenommen werden kann. An der Rudolf-Königer-Straße stehen auf dem Grundstück der Polizei und dem Grundstück Rudolf-Königer-Straße 10 einige Platanen, Eichen und Birken, die von ihrer Größe her noch nicht das Ortsbild prägenden Charakter haben, jedoch teilweise schon der "Satzung über den Schutz des Baumbestandes" der Stadt Delmenhorst unterliegen und durch diese geschützt sind. Zudem liegt dieser Bestand innerhalb der 12,0 m tiefen nicht überbaubaren Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze.

Die Anwendung der vorgenannten Satzung stellt im übrigen sicher, daß nach ihr bei genehmigter oder unerlaubter Beseitigung geschützter Bäume Ersatzmaßnahmen gefordert und auch durchgesetzt werden können.

V. Flächenangaben

Von dem ca. 5,32 ha großen Planungsgebiet werden ausgewiesen als:

1. Allgemeine Wohngebiete	ca. 0,53 ha
2. Mischgebiete	ca. 3,08 ha
3. Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 0,83 ha
4. Flächen für Versorgungsanlagen	ca. 0,01 ha
5. Wasserflächen	ca. 0,08 ha
6. Verkehrsflächen	ca. 0,79 ha
	<u>ca. 5,32 ha</u>
	=====

VI. Kosten und Folgemaßnahmen

Durch diesen Bebauungsplan werden keine kostenwirksamen Maßnahmen der öffentlichen Hand ausgelöst. Die Oldenburger Straße, die Marktstraße und die Rudolf-Königer-Straße sind ausgebaut.

Die Aufstellung eines Sozialplanes nach § 13 a des Bundesbaugesetzes ist bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

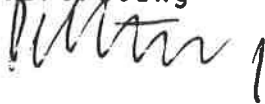
Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des vierten Teiles des Baugesetzbuches (BauGB) sind nicht zu erwarten. Sollten diese jedoch erforderlich werden, so bildet der Bebauungsplan hierfür die Grundlage.

Die vom Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 26 - erfaßten Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 1 - Innenstadt Delmenhorst - (siehe Anlage 1 der Begründung) und des Bebauungsplanes Nr. 83 im Bereich der Einmündung Rudolf-Königer-Straße in die Oldenburger Straße (siehe Anlage 2 der Begründung) werden mit der nach § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 26 - aufgehoben und durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

Delmenhorst, den 14. Juni 1988

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung



Oetting
Stadtbaurat

Hat vorgelegen

Oldenburg, den 30. P.P.P.

Bez. - Reg. Weser-Ems

Im Auftrag





Anlage 1 der Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 1, TA 26
Änderungsbereich

Abzeichnung vom Bebauungsplan Nr. 1
Maßstab 1:1000

Delmenhorst, den 8.3.1988
Stadtplanungsamt

[Signature]

Geändert durch
Satzung vom 23.3.1972
Siehe Bebauungsplan Nr. 1
Änderungsplan - Teilabschnitt 5 -

Satzung vom 27.7.1971
Bebauungsplan Nr. 83

Geändert durch
Siehe

