

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1) **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Allgemeines Wohngebiet

2) **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Geschossflächenzahl (GFZ)
 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3) **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

Baulinie
 Baugrenze
 a Abweichende Bauweise

4) **VERKEHRSFLÄCHEN**

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

5) **SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
 Grenze unterschiedlicher Nutzung (Geschossgrenze)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**

1.1. Im gesamten Geltungsbereich sind die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr.4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. **Mass der baulichen Nutzung**

2.1. Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO beträgt 40 %. Die Anwendung des § 19 (4) Satz 4 BauNVO entfällt.
 2.2. Die zulässige Geschossfläche darf um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

3. **Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen**

3.1 Im gesamten Geltungsbereich dürfen Baukörper eine maximale Ausdehnung (Länge und Breite) von 25 m nicht überschreiten. Die Abstandsvorschriften der offenen Bauweise sind einzuhalten.
 3.2 Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, und Anlagen nach § 12 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baulinien unzulässig.
 3.3 Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind eingeschossige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, bis zu einer Gesamtgröße von 15 m² Grundfläche je Baugrundstück zulässig. Die Begrenzung nach § 19 (4) BauNVO ist einzuhalten (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)
 3.4 Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen nach § 12 BauNVO sowie deren Vorflächen und Zufahrten nur bis zur Hälfte der Tiefe im Anschluss an die rückseitige Baugrenze zulässig.

HINWEISE

Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

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

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bäume vorhanden, die nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst geschützt sind. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.10.2013 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 20.01.2014 bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 21.08.2014

Der Oberbürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 Siegel
 gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 21.03.2014 bis 23.04.2014 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 12.03.2014 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 21.08.2014

Der Oberbürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 Siegel
 gez. U. Ihm

Planunterlage: Liegenschaftskarte 1:1000

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Behörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11.12.2002).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.10.2013). 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 22.08.2014
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
 RD Cloppenburg
 Katasteramt Delmenhorst
 Im Auftrag
 Siegel
 gez. Mentzel

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 29.07.2014 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Delmenhorst, den 21.08.2014

Der Oberbürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 Siegel
 gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 27.08.2014 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 27.08.2014 rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 27.08.2014

Der Oberbürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 Siegel
 gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes
 Delmenhorst, den 21.08.2014
 Fachdienst Stadtplanung
 gez. U. Ihm

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 01.11.2011 hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Delmenhorst, den 21.08.2014

Siegel
 Stadt Delmenhorst
 gez. Gerd Linderkamp
 Erster Stadtrat

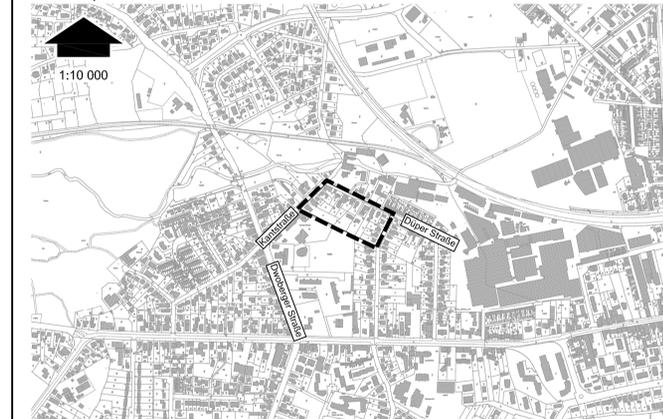
Stadt
 Delmenhorst



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Düper Straße"

für einen Bereich zwischen der Kantstraße, Düper Straße, Jahnstraße sowie der Grundschule Deichhorst

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 27.08.2014

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Mareike Gerhardt
 Zeichnung: Anke Eilers