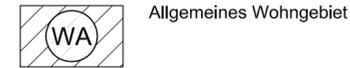


PLANZEICHENERKLÄRUNG

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)

I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

a abweichende Bauweise

--- Baugrenze

4 SONSTIGE PLANZEICHEN



Im gesamten Geltungsbereich ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger aus dem II. Weltkrieg vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden deshalb je nach Baumaßnahme baubegleitende Maßnahmen empfohlen.



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 07.11.2006



Stadt Delmenhorst

gez. Patrick de La Lanne
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 27.04.2005 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 03.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 07.11.2006

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 03.07.2006 bis 03.08.2006 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Delmenhorst, den 07.11.2006

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 08.08.2005). 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 13.11.2006

Behörde für GLL Clippenburg
Katasteramt Delmenhorst

Siegel

gez. Mentzel

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 31.10.2006 als Satzung sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

Delmenhorst, den 07.11.2006

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Stuhr, den 07.11.2006

C. Bening-Wein
Dipl.-Ing.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 02.03.2007 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 ist damit am 02.03.2007 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 02.03.2006

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. E. Tewes-Meyerholz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA2) wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude mit 1 festgesetzt.
- Bei der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO dürfen Baukörper eine maximale Ausdehnung (Länge und Breite) von 25 m nicht überschreiten. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet wird die nach § 19 (4) 1.-3. BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) auf max. 40 % beschränkt.
- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, und Anlagen nach § 12 BauNVO sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.
- Die zulässige Geschossfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.
- Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind eingeschossige Nebenanlagen, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, bis zu einer Gesamtgröße von 20m² Grundfläche je Baugrundstück zulässig. Die Begrenzung nach § 19 (4) BauNVO ist einzuhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

HINWEISE

- Im Bereich des Bebauungsplanes ist ein Baum vorhanden, der nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) Stadt Delmenhorst geschützt ist. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.
- Bei der Plandurchführung zutage tretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalbehörde oder dem Beauftragten für Denkmalpflege meldepflichtig.

STÄDTEBAULICHE DATEN

Allgemeines Wohngebiet WA1	1553m ²
Allgemeines Wohngebiet WA2	3852m ²
Fläche des Geltungsbereich	5405m ²

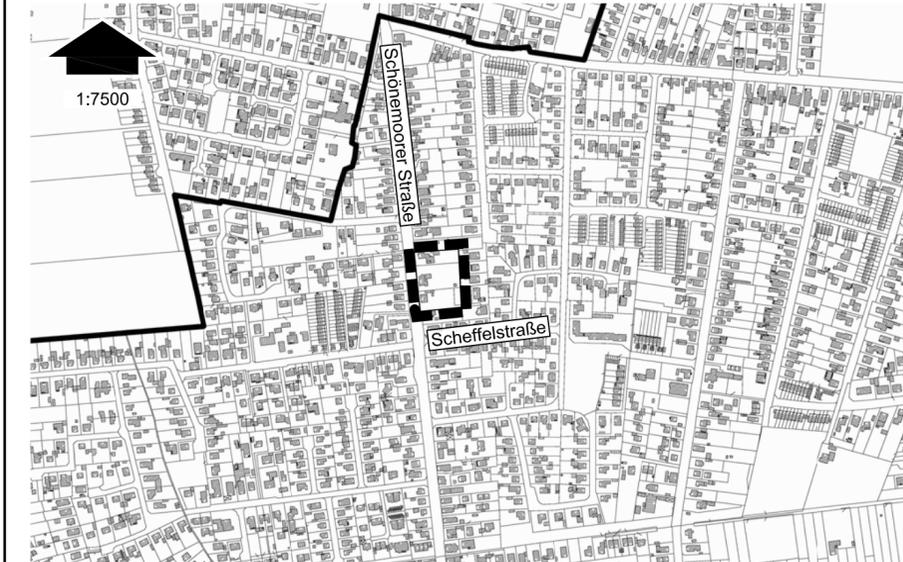
Stadt Delmenhorst



4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Schönemoorer Straße"

im Bereich der Grundstücke Schönemoorer Straße 131 bis 135

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit 02.03.2007

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Frau Dipl.-Ing. C. Bening-Wein, Lindenstraße 10, 28816 Stuhr