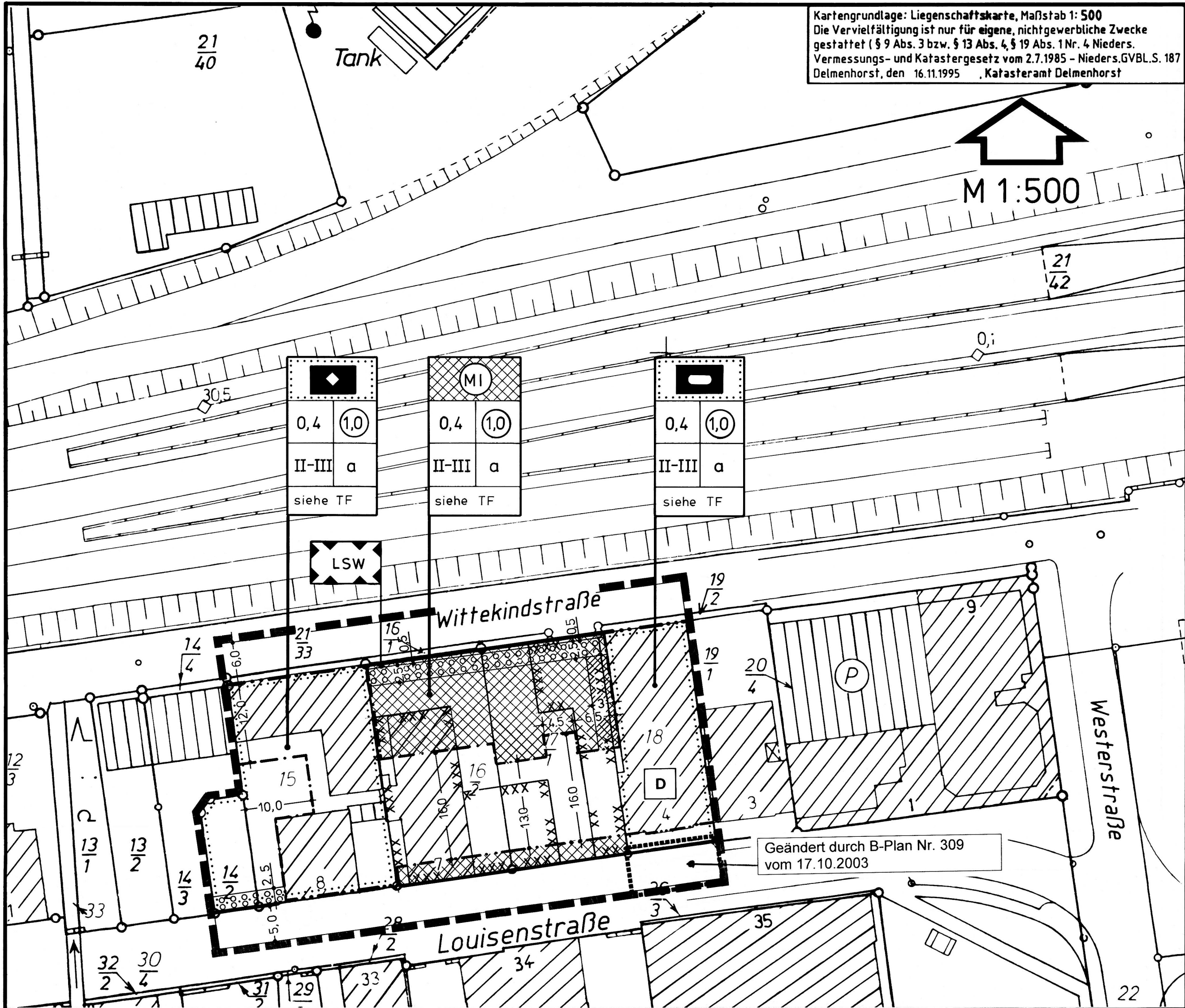




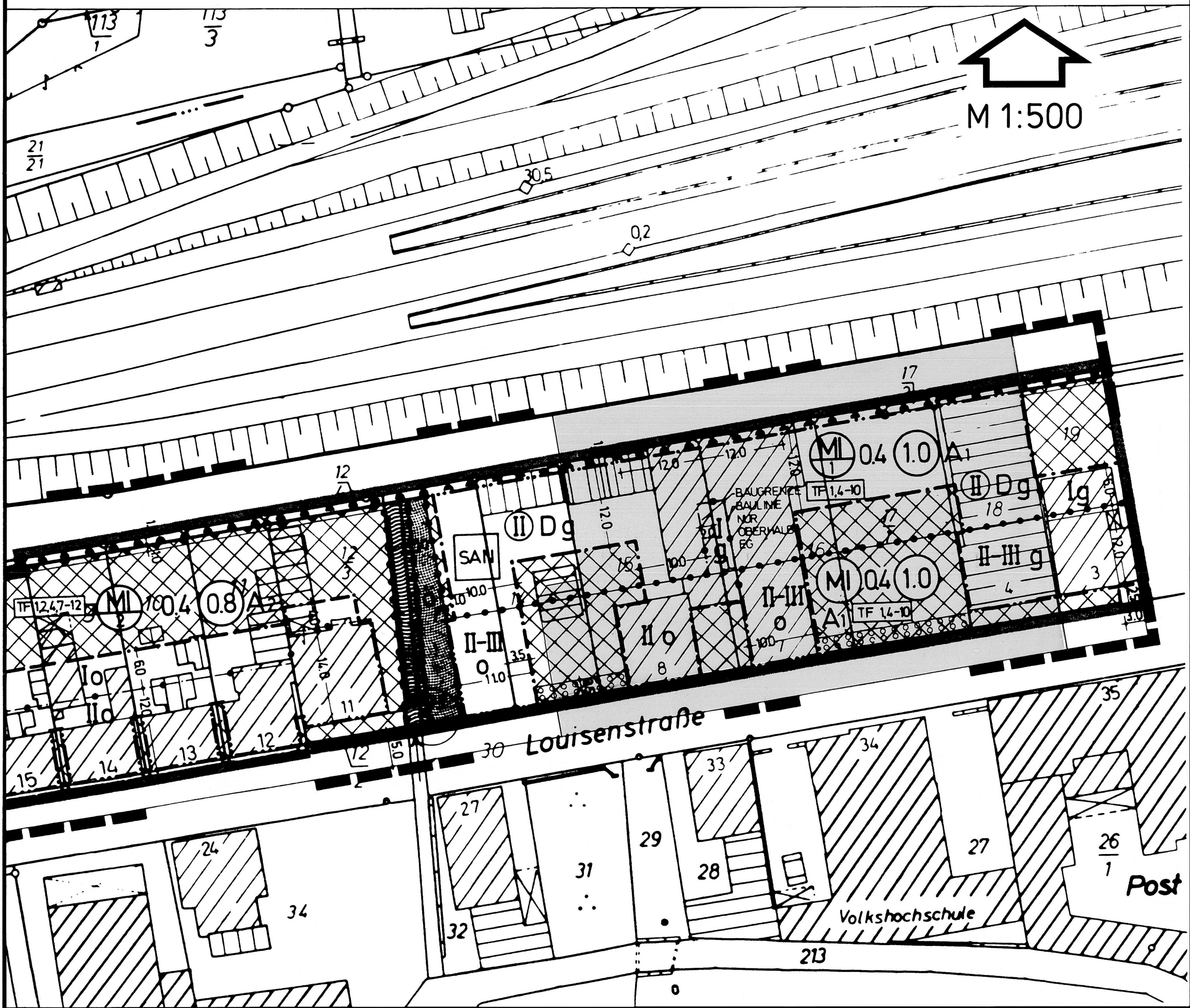
STÄDTEBAULICHE DATEN:

Von insgesamt 0,33 ha Plangebietsfläche sind ausgewiesen als:

Mischgebiete	0,11 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	0,12 ha
Straßenverkehrsfläche	0,10 ha

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 189

Bisherige Festsetzungen



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes gemäß § 10 (3) BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes außer Kraft.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

Mischgebiete (siehe TF Nr. 1)

0,4 Grundflächenzahl (siehe TF Nr. 2)

1,0 Geschößflächenzahl (siehe TF Nr. 3 und Nr. 4)

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

b) Bauweise, Baugrenze

a abweichende Bauweise (siehe TF Nr. 5)

Baugrenze (siehe TF Nr. 6)

Baulinie (teilweise gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie, siehe TF Nr. 6)

Bereiche, in denen bauliche Anlagen nicht errichtet werden dürfen (siehe TF Nr. 8)

c) Flächen für den Gemeinbedarf

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke

d) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie (siehe TF Nr. 11)

e) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG); Zweckbestimmung: Lärmschutzwand

f) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25, Buchstabe a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe TF Nr. 12). Erforderliche Zufahrten und Zugänge sind zulässig.

g) Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit Kampfmitteln oder Bombenblindgängern aus dem II. Weltkrieg belastet sein können. Aus Sicherheitsgründen werden bei Bauvorhaben baubegleitende Maßnahmen empfohlen.

h) Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB

Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt (Gebäude Louisestraße 4)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF):

- Im gesamten Planbereich sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis 1,0 ist im Einzelfall als Ausnahme zulässig.
- Eine Überschreitung der Geschößflächenzahl bis 2,0 ist im Einzelfall als Ausnahme zulässig.
- Die zulässige Geschößfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird entsprechend der heutigen Situation folgende abweichende Bauweise mit teilweise verringertem bzw. ohne seitlichen Grenzabstand festgesetzt:
Gebäude Louisestraße 4: beidseitig ohne seitlichen Grenzabstand
Gebäude Louisestraße 7: an der Westseite auf 2 m verringerter Grenzabstand
Gebäude Louisestraße 8: entlang der Louisestraße sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Entlang der Wittekindstraße sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
Neubauten sind ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
- Baulinien und Baugrenzen dürfen ausnahmsweise um höchstens 0,75 m durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Dachüberstände u.ä.) überschritten werden, an öffentlichen Verkehrsflächen jedoch nur, wenn die Bauteile eine Höhe von mindestens 2,5 m über öffentlichen Gehwegen und einen Abstand von mindestens 0,70 m vom Fahrbahnrand einhalten.
- Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen nur zulässig, soweit sie dem durch die Nutzung des jeweiligen Grundstückes verursachten Bedarf dienen.
- In diesem Bereich dürfen keine Garagen errichtet werden. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, sind in diesem Bereich unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 10 m² handelt, nur im Bereich der überbaubaren Flächen zulässig.
- Im gesamten Plangebiet sind bei der Errichtung von Aufenthaltsräumen passive Schallschutzmaßnahmen, z.B. durch Grundrißgestaltung, Baukonstruktion oder Einbau schäldämmender Fenster erforderlich.
- Die Baugrundstücke dürfen verkehrlich nur an die Louisestraße angeschlossen werden.
- Für die Bepflanzung sind nur Gehölze entsprechend der Pflanzliste in der folgenden Pflanzqualität zulässig: Sträucher 100/150 cm, Bäume als Hochstamm ca. 12/14 cm. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bestände sind zu ersetzen. Die Pflanzdichte beträgt 1,0 m x 1,0 m.

Pflanzliste		
Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs
Acer campestre	Feldahorn	Großstrauch
Acer platanoides	Spitzahorn	Baum
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Baum
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Mittelstrauch
Corylus avellana	Haselstrauch	Großstrauch
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Großstrauch
Quercus robur	Stieleiche	Baum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Mittelstrauch
Sobus aucuparia	Eberesche	Großstrauch
Sorbus intermedia	Mehlbeere	Mittelstrauch

HINWEISE:

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

Auf die Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst wird besonders hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

PRÄAMBEL:

Aufgrund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.1998 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. 189 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den **07.11.2000**

Stadt Delmenhorst

gez. **Thölke**
Oberbürgermeister

Siegel

gez. **Boese**
Oberstadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.05.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 189 beschlossen. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 27.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Änderungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 07.12.1999 bis 07.01.2000 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den **10.01.2000** Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

gez. **U. Ihm**

Delmenhorst, den **27.07.1999** Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

gez. **U. Ihm**

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 16.11.1995). 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.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.07.2000 dem geänderten Entwurf des Änderungsplanes zugestimmt und die zweite öffentliche Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Änderungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 28.07.2000 bis 11.08.2000 gemäß § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den **12.08.2000** Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

gez. **U. Ihm**

Delmenhorst, den **28.11.2000** Vermessungs- und
Katasterbehörde
Oldenburg Land
Katasteramt Delmenhorst
Im Auftrag

Siegel

gez. **Eberhardt**

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den **30.07.1999**

Stadtbaurat Stadtplanungsamt
gez. **K. Keller** gez. **U. Ihm**

Delmenhorst, den **09.11.2000** Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

gez. **U. Ihm**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.11.1999 dem Entwurf des Änderungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Satzungsbeschuß ist gemäß Artikel 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG), § 10 (3) BauGB am **20.12.2000** im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 189 ist damit am **20.12.2000** rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den **20.12.2000** Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

gez. **Tewes-Meyerholz**

**Stadt
Delmenhorst**

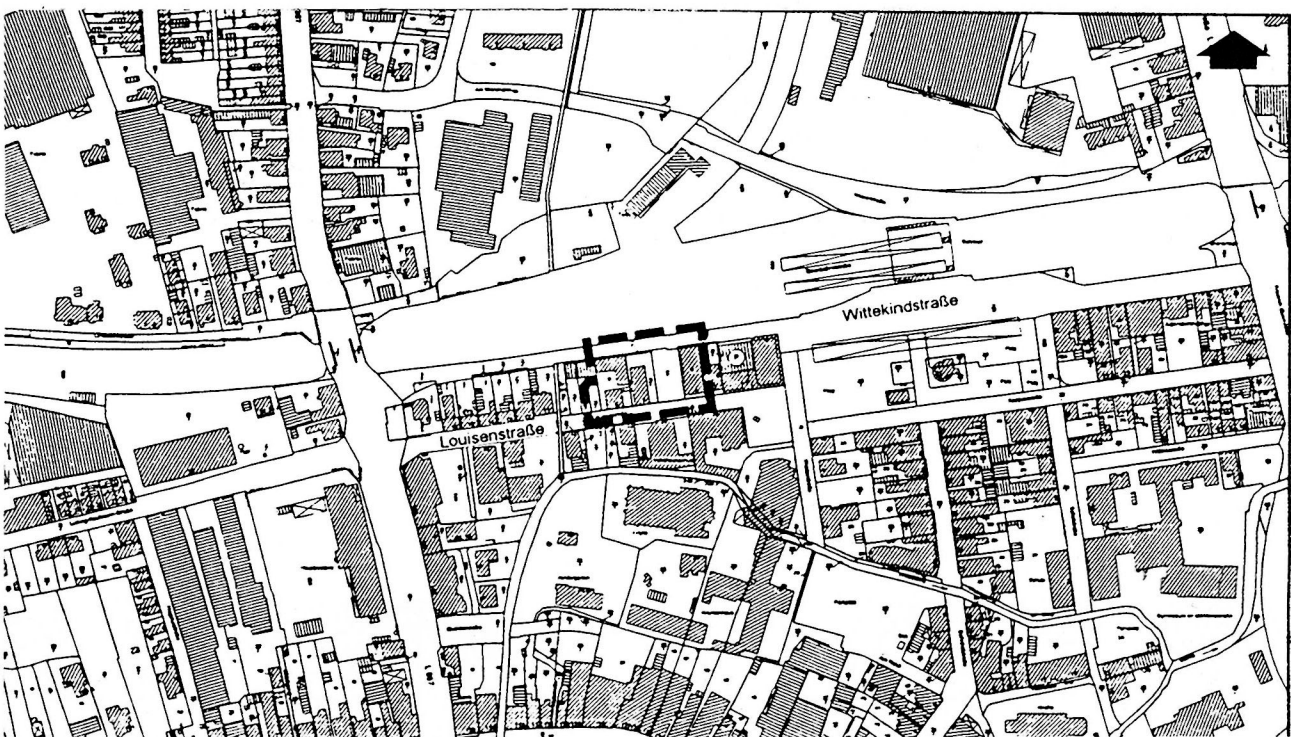


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 189

„Louisestraße / Wittekindstraße“

für den Bereich der Grundstücke Louisestraße 4 bis 8

Übersichtsplan M. 1:5.000



Rechtskräftig seit: **20.12.2000**

Entwurf: Dipl. Ing. Bärbel Bringmann
Gezeichnet: Ingrid Gogolin