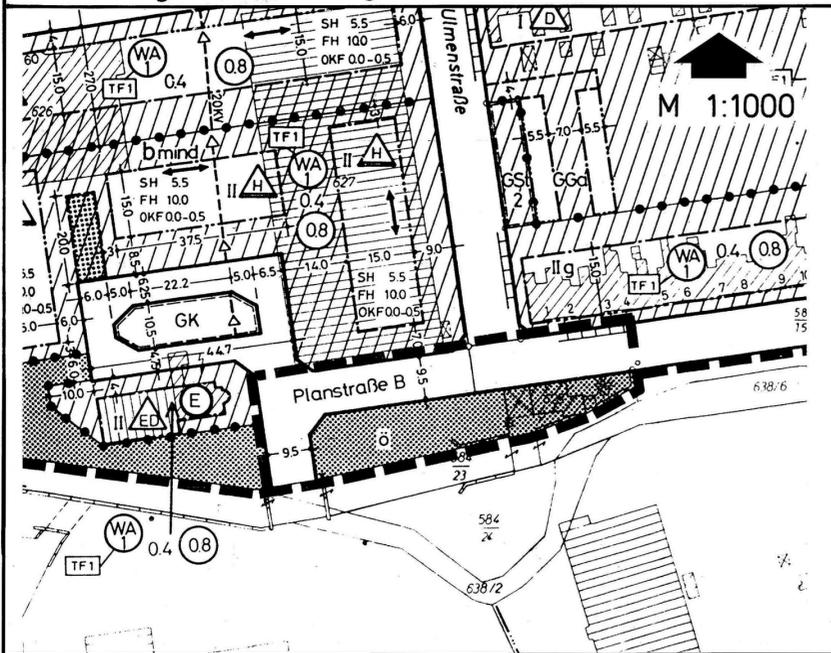
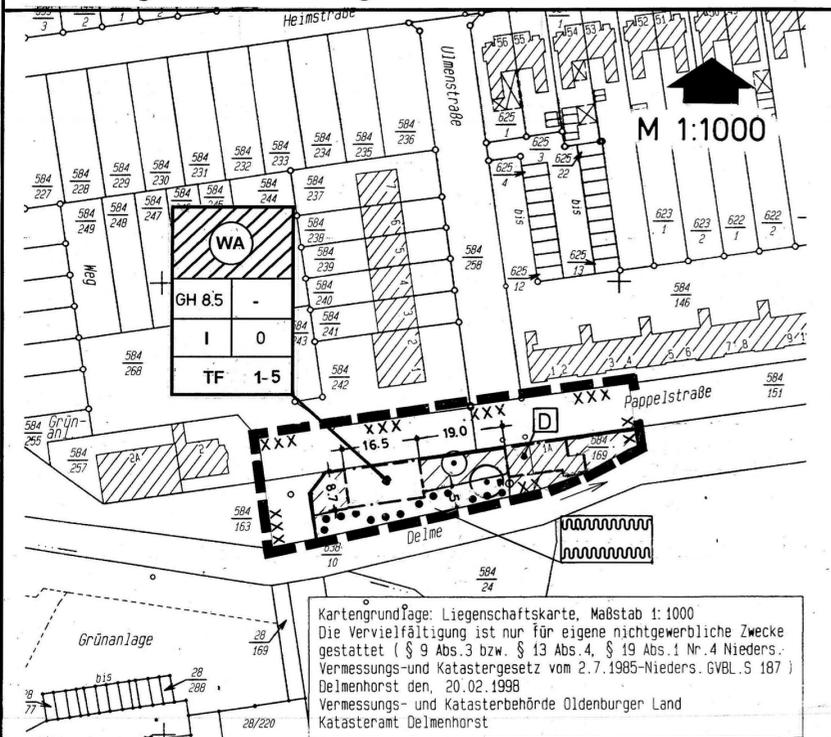


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 197 Bisherige Festsetzungen



Künftige Festsetzungen



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs.3 bzw. § 13 Abs.4, § 19 Abs.1 Nr.4 Nieders.-Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985-Nieders. GVBL. S. 187)
Delmenhorst den, 20.02.1998
Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
Katasteramt Delmenhorst

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- Auf den nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude handelt und Anlagen nach § 12 BauNVO (Garagen und Stellplätze) nicht errichtet werden. Als Ausnahme sind Stellplätze zwischen den Gebäuden in einer Tiefe von 7,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig.
- In dem allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Der Versiegelungsgrad von Stellplatzflächen inkl. Zufahrten und Wegen ist auf maximal 65 % beschränkt.
- Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes werden den Eingriffsflächen auf dem Baugrundstück gemäß § 8 a (1) Satz 4 BNatSchG zugeordnet.
- An der südlichen Grundstücksgrenze ist die vorhandene Pappelreihe mit Unterwuchs zu erhalten und soweit abgängig, neu zu bepflanzen.

AUSGLEICHSMASSNAHMEN*

- Anpflanzung einer Laubgehölzpflanzung (Hecke) entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzung mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrt mit einer Breite von 3,0 m.
- Fassadenbegrünung

*Detaillierte Angabe sind dem Fachbeitrag zur Eingriffsregelung zu entnehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet
- I Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- b) Bauweisen, Baugrenzen
- GH 8.5 Höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter über öffentl. Gehweg
- O Offene Bauweise
- Baugrenzen
- c) Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- d) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zu erhaltende Einzelbäume
- e) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB
- 5 m breiter Gewässerrandstreifen des außerhalb des Plangebietes liegenden öffentlichen Wasserzuges II. Ordnung (Delme) gemäß § 91 a NWG von der Böschungsoberkante eingemessen. Die wasserschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten.
- D Denkmal
- f) Kenntlichmachung nach § 9 (5) BauGB
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg im Erdreich zu vermuten, so daß im Rahmen der Plandurchführung mit der Bezirksregierung Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst - abzuklären ist, ob und in welchen Bereichen eine Bodensondierung erforderlich wird.

Städtebauliche Daten

Fläche gem. §9 (1) Nr. 25 BauGB	rd. 207 m ²	12%
Allgemeines Wohngebiet	rd. 575 m ²	33%
Straßenverkehrsfläche	rd. 982 m ²	55%
Plangebiet gesamt	rd. 1764 m ²	100%

RECHTSGRUNDLAGEN

Artikel I des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauROG) in der Fassung vom 18.08.1997 (Baugesetzbuch).
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 01.07.1995.

HINWEISE

Bei der Plandurchführung zutage tretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu melden.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 197, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 23.03.1999

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Boese
Oberstadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.02.1998 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 197 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 21.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 23.03.1998

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrag

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 21.01.99 bis 22.2.99 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
Delmenhorst, den 23.02.1999

Siegel

gez. U. Ihm

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Die Planunterlagen entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. 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 24.06.1999

Vermessungs- und
Katasterbehörde
Oldenburger Land,
Katasteramt Delmenhorst

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) in seiner Sitzung am 23.03.1999 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 24.03.1999

Siegel

gez. Eberhardt

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 27.03.1998

Stadtplanungsamt

Delmenhorst, den 29.09.1999

Stadtbaurat

gez. K. Keller

gez. U. Ihm

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

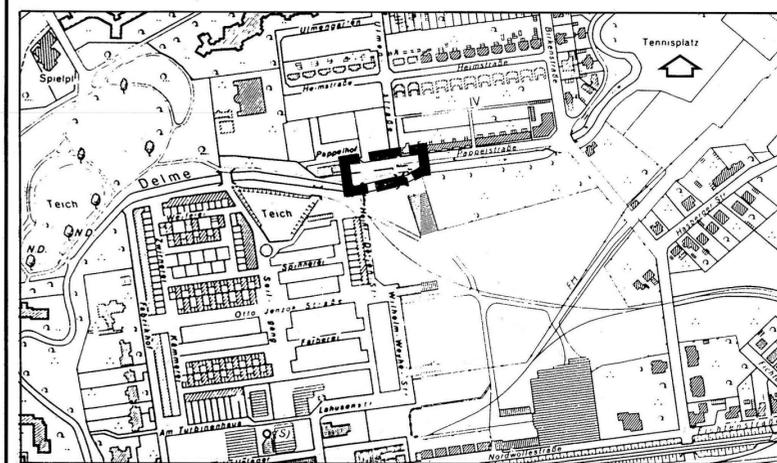
Stadt Delmenhorst



Bebauungsplan Nr. 197, 2. Änderung

„Pappelhof/Pappelstraße“

Übersichtsplan M 1:5000



RECHTSVERBINDLICH SEIT: 29.09.1999

ENTWURF:

Stadtplanungsamt, Dipl.-Ing. R. Tölke

ZEICHNUNG:

Stadtplanungsamt, I. Gogolin