



Bebauungsplan Nr. 206 B

für einen Teilbereich zwischen der Hasberger Straße (beidseitig),
der Fichtenstraße und der Eisenbahnstrecke nach Lemwerder in
Delmenhorst.

Maßstab 1 : 1 000

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 206 B bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 23.06.1992 Stadt Delmenhorst

gez. Thölke Siegel gez. Boese
Oberbürgermeister Oberstadtdirektor

- I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 206 B außer Kraft.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
 - a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Mischgebiete
 - II Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,7 Geschößflächenzahl
 - o Offene Bauweise
 - Bau Grenzen
 - b) Bauweisen, Baugrenzen**
 - o Offene Bauweise
 - Bau Grenzen
 - c) Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Fußgänger- und Radfahrerbereich
 - Straßenbegrenzungslinie

z.B. \times 6,7 m vorhandene Geländehöhe über NN

z.B. \otimes m Mindesthöhe der Straßenoberkante über NN
 - d) Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Gasreglerstation
 - e) Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche
 - f) Festsetzungen nach § 9(1)20 BauGB**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.
 - g) Festsetzungen nach § 9(1)25 BauGB**
 - Zu erhaltende Bäume
 - Neu anzupflanzende Bäume
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen.
 - h) Festsetzungen gemäß § 9(1)24 BauGB**
 - Flächen zur Anlage eines 2,80 – 3,00 m hohen Lärmschuttwalles über Straßenoberkante (siehe auch textliche Festsetzung 3)

- II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden.
 - 2 Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
 - 3 Für den Bebauungsplan sind aufgrund der vorhandenen und zu erwartenden Immissionen durch die Bundesbahn und der Planstraße (Neutrasseierung Hasberger Straße / Nordenhamer Straße) bei baulichen Anlagen mit Aufenthaltsräumen für Personen passive und aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
Im Ergebnis werden mit den festgesetzten Lärmschutzwällen $H = 3,0$ m die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, mit 55 dB(A) Tag und 45 dB(A) Nacht für 'Allgemeine Wohngebiete' eingehalten. Aus den Bestatungen durch die Bundesbahnstrecke (Oldenburg-Bremen) gilt hier für den Bereich Fichtenstraße (beidseitig) der übertragene Lärmpegelbereich III (61-65 dB(A) Belastung) gemäß DIN 4109 (Ausgabe 1989), Tabelle 8 als anzuwendende Grundlage. Grundlage dieser Festsetzung ist ein schalltechnisches Gutachten.
 - 4 In den Mischgebieten sind Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) B. der BauNutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig.
 - 5 In den Mischgebieten ist die Ausnahme gemäß § 6 (3) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

III. KENNZEICHNUNG NACH § 9 (6) BAUGB
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Kampfmittel oder Bombenblindgänger aus den zweiten Weltkrieg im Erdreich zu vermuten, so daß im Rahmen der Plandurchführung mit der Polizeidirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst für den Einzelfall abzuklären ist, ob und in welchen Bereichen eine Bodensondierung erforderlich wird.

IV. HINWEISE:
Bei der Plandurchführung zugutretende ur- und frühgeschichtliche Bodentunde sind bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Denkmalpflege meldepflichtig.

Mit der Festsetzung "Zu erhaltende Bäume" werden nicht alle nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützenden Bäume erfasst. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.

V. RECHTSGRUNDLAGEN:
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.11.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 206 B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 20.12.1990 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 3.03.1991 Der Oberstadtdirektor
Stadtplannummer
Im Auftrage
Siegel
gez. Meyer

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 22.11.1991 bis 23.12.1991 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen.
Delmenhorst, den 13.01.1992 Der Oberstadtdirektor
Stadtplannummer
Im Auftrage
Siegel
gez. Meyer

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 23.06.1992 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 04.08.1992 Der Oberstadtdirektor
Stadtplannummer
Im Auftrage
Siegel
gez. Meyer

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 31.03.1995 AZ:204.1-21102-01000/206B unter Einwirkung des Aufwärtigen Stadtrates keine Verletzung von Rechtmäßigkeiten geltend gemacht.
Delmenhorst, den 31.03.1995 Der Oberstadtdirektor
Stadtplannummer
Im Auftrage
Siegel
gez. Meyer

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 15.08.1991 Stadtplannummer
gez. K. Keller
gez. Meyer

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.08.1991 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 08.11.1991 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Delmenhorst, den 04.11.1992 Der Oberstadtdirektor
Stadtplannummer
Im Auftrage
Siegel
gez. Meyer

Änderungsbereich

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.03.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt sowie die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Dazu hat der Rat der Stadt bestimmt, daß Bedenken und Anregungen nur zum geänderten Teil vorgebracht werden können.

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 24.03.1992 ortsbüchlich bekanntgemacht. Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 03.04. bis einschl. 04.05.1992 statt.

Delmenhorst, den 15.06.1992 Der Oberstadtdirektor
Stadtplannummer
Im Auftrage
Siegel
gez. Meyer

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187
Delmenhorst, den 07.03.1990, Katasteramt