



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 C außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Gewerbegebiete, zulässig sind nur Anlagen und Einrichtungen, deren Emissionen nicht wesentlich stören.
- Gewerbegebiete, zulässig sind nur Anlagen und Einrichtungen gemäß § 8(2) 1. und 2. BauNVO soweit sie nicht wesentlich stören.
- II** Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2** Geschößflächenzahl (GFZ)
- b) Bauweisen, Baugrenzen**
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise, Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der Nieders. Bauordnung (NBauO)
- Baugrenzen
- c) Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer
- Straßenbegrenzungslinie
- Anschlussverbot der Grundstücke für den Fahrzeugverkehr in diesem Abschnitt.
- Zufahrtbereich
- d) Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen.
- e) Versorgungsanlagen**
- Fläche für eine Transformator-Station (EWE).
- Vorhandene, unterirdische 110 KV-Leitung (Preußen-Elektra)
- f) Festsetzungen nach § 9(1) 20 BauGB**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (auch als Ersatzfläche zugunsten der Gewerbegebiete).
- g) Festsetzungen nach § 9(1) 25 BauGB**
- Zu erhaltende Bäume
- Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und heimischen Sträuchern.
- Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
- h) Festsetzungen nach § 9(1) 24 BauGB**
- Flächen die mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind und für die Sanierungsbedarf besteht.
- Im gesamten Plangebiet werden Kampfmittel und Bombenblindgänger aus dem 2. Weltkrieg vermutet. Im Rahmen der Plandurchführung sind Sondierungen angezeigt.
- i) Nachrichtliche Übernahmen**
- Wallhecke, gemäß § 33 NNatG geschützt und zu erhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- 1** In den Gewerbegebieten findet die Ausnahme nach § 8 (3) 3. BauNVO keine Anwendung
- 2** In den Mischgebieten sind Anlagen nach § 6 (2) 6. bis 8. BauNVO unzulässig.
- 3** In den Mischgebieten findet die Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO keine Anwendung.
- 4** Die Überschreitung der GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO wird auf 25% begrenzt.
- 5** Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Anlagen nach §§ 12 und 14 (1) BauNVO nicht errichtet werden. Diese Flächen sind zu begrünen, soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind.
- 6** Stellplatzflächen dürfen nur bis zu einem Flächenanteil von 40% je Quadratmeter versiegelt werden.
- 7** Im Bereich der Baugebiete ist bei der Anlegung notwendiger Stellplätze mindestens je angefangene 5 Stellplätze ein großkroniger, langlebiger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- 8** Im Bereich der Flächen mit Pflanzgebot sind notwendige Überfahrten bis zu einer Breite von 5,00 m zulässig, soweit keine anderen Festsetzungen entgegenstehen.
- 9** Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen als Ersatzflächen im Sinne des § 8 a BNatSchG und sind den Eingriffsgrundstücken der Gewerbegebiete im Planbereich zugeordnet.

HINWEISE

Bei der Plandurchführung zutage tretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde 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.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 27.08.1997, in der zur Zeit geltenden Fassung;
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 206 C bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 28.09.1999

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke Oberbürgermeister	Siegel	gez. Boese Oberstadtdirektor
----------------------------------	--------	---------------------------------

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.05.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 206 C beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 27.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 30.02.1993

Siegel	Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsausschuss im Auftrage	gez. U.Ihm
--------	----------------------------------------------------------------	------------

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 25.06.1996 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 26.06.1996

Siegel	Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsausschuss im Auftrage	gez. U.Ihm
--------	----------------------------------------------------------------	------------

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.02.1997 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 206 C im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Den betroffenen Eigentümern und Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.02.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Delmenhorst, den 26.03.1997

Siegel	Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsausschuss im Auftrage	gez. U.Ihm
--------	----------------------------------------------------------------	------------

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 25.09.1997 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 29.09.1997

Siegel	Katasteramt	gez. i.A.Beneke
--------	-------------	-----------------

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 30.08.1995 Stadtbaurät	Stadtplanungsausschuss im Auftrage	Siegel
--------------------------------------------	---------------------------------------	--------

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.06.1999 beschlossen den Bebauungsplan erneut zu ändern und den geänderten Plan gemäß § 3 (3) BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der eingeschränkten, öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 05.07. bis einschließlich 20.07.1999.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 7.9.1999 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 16.11.1999

Siegel	Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsausschuss im Auftrage	gez. U.Ihm
--------	----------------------------------------------------------------	------------

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 26.09.1995 bis einschließlich 26.10.1995 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 30.10.1995

Siegel	Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsausschuss im Auftrage	gez. U.Ihm
--------	----------------------------------------------------------------	------------

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 24.12.1999 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 24.12.1999 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 29.12.1999

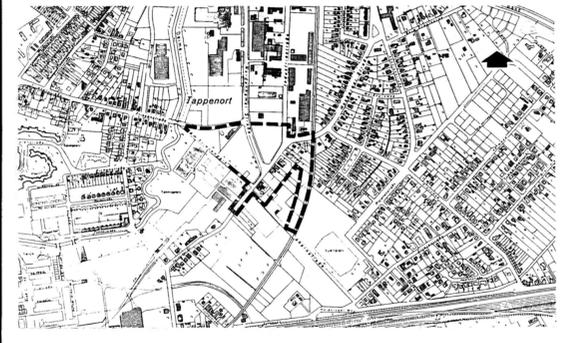
Siegel	Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsausschuss im Auftrage	gez. Tewes-Meyerholz
--------	----------------------------------------------------------------	----------------------

Stadt Delmenhorst

Bebauungsplan Nr. 206 C
„Hasberger Straße / Am Friesenpark“

für einen Teilbereich zwischen Hasberger Straße (beiderseits), verlängerter Nordenhamer Straße (beiderseits), Friesenstraße und Am Friesenpark.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10.000



Rechtsverbindlich seit: 24.12.1999

Entwurf: Stadtplanungsausschuss, Dipl.-Ing. U. Mahn
Zeichnung: Frau Gogolin