

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I, S.1257 ff.) i.V.m. der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1992 (Nds. GVBl. S.229), zuletzt geändert durch Gesetze vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 und S. 367) hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 245, bestehend aus der Planzeichnung und nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 24.08.1993 gez. Thölke Siegel gez. Boese
Oberbürgermeister Oberstadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 25.06.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 17.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 19.03.1992 Siegel gez. Meyer
Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 15.02.1993 Stadtplanungsamt
Stadtbaumeister

gez. K. Keller gez. Meyer

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.10.1991). 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 15.09.1993

Katasteramt Delmenhorst Siegel gez. Brandt Wehner

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.01.1993, dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 245 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 245 und der Begründung haben vom 05.04.1993 bis 05.05.1993 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Delmenhorst, den 13.05.1993 Siegel gez. i.V. Tewes

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung vom dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 245 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) Satz 2 in Verbindung mit § 13 (1) Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 13 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Delmenhorst, den

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 24.08.1993 den Bebauungsplan Nr. 245 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 13.09.1993 Siegel gez. i.V. Tewes

* Az. 204.11-21102-01000/245 unter Auflage
Der Bebauungsplan Nr. 245 ist der Genehmigungsbehörde mit Schreiben vom 08.12.93 gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt worden. Die Anzeige/Genehmigungsbehörde hat mit Verfügung vom 28.02.94 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 (3) BauGB).

Oldenburg, den 28.2.94 Bez.-Reg. Weser-Ems gez. i.A. Schuster
Siegel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens/Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 245 ist gemäß § 12 BauGB am 25.3.1994 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 4 BauGB am 25.3.1994 in Kraft getreten.

Delmenhorst, den 28.3.1994 Siegel gez. Ihm

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 245 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Delmenhorst, den

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 245 sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Delmenhorst, den



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 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187 Delmenhorst, den 30.08.1991, Katasteramt

Planzeichenerklärung

1. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksfläche für Vereinsheim

Baugrenze

3. Grünflächen

Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Dauerkleingärten

4. Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB

Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche mit Bindung für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

6. Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg

Verkehrsgrün

7. Sonstige Planzeichen

Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Gemeinschaftsstellplätze zugunsten der Kleingartenbesitzer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, 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.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Dauerkleingärten
(1) Kleingärten sollen eine Grundstücksfläche von 200 bis 400 m² haben. Je Kleingarten ist eine Gartenlaube mit einer Grundfläche von höchstens
24 m² für Gärten über 300 m²
20 m² für Gärten von 200 - 300 m²

Grundstücksfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig gemäß § 9 [1] Nr. 1 BauGB und § 3 [1,2] BKleing.

(2) Gemäß § 3 [2] BKleing dürfen Gartenlauben nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

(3) Gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO darf die Höhe der Gartenlaube höchstens 2,70 m über der natürlichen Geländehöhe betragen. Gartenlauben mit einer Dachneigung von mehr als 15° dürfen diese Höhe um bis zu 1,30 m überschreiten, wenn die Traufhöhe nicht mehr als 2,30 m beträgt.

(4) In Dauerkleingärten sind - ausgenommen in den dafür vorgesehenen Flächen - Anlagen gemäß § 12 BauNVO (Stellplätze und Garagen) nicht zulässig.

§ 2 Versickerung

Die natürliche Versickerung des Oberflächenwassers (wassergebundene Deckschichten, Rasenpflaster) ist auf Wegen und den Gemeinschaftsstellplätzen zu gewährleisten.

§ 3 Pflanzbindungen gemäß § 9 [1] Nr. 25 a und 25 b BauGB

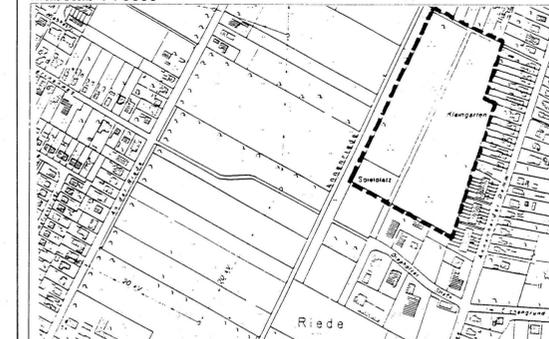
(1) Die mit Pflanzbindung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b festgesetzten Flächen sind mit standortgerechter Strauch- und Heckenpflanzung zu versehen bzw. zu ergänzen. Im Falle ihres Absterbens sind sie durch standortgerechte Strauch- und Heckenpflanzen zu ersetzen.

(2) Die durch Pflanzbindung festgesetzten Bäume zur Markierung der Eingänge zur Kleingartenanlage sollen Obstgehölze sein. Sie sollen als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm gepflanzt werden.

STADT DELMENHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 245 "Kleingarten Annenheider Damm"

Maßstab 1 : 5000



Maßstab 1 : 1000

Rechtsverbindlich seit: 25.03.1994

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der:
NWP-Planungsgesellschaft mbH, Donnerschwerstraße 4, 2900 Oldenburg