

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
 Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Behörde zulässig (§5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11.12.2002).
 Delmenhorst den, 23.09.2004
 Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
 Katasteramt Delmenhorst

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- a) **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Gewerbegebiete
- b) **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Baumassenzahl (BMZ)
 Grundflächenzahl (GRZ)
 Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- c) **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 abweichende Bauweise (siehe TF2)
 Baugrenze
- d) **FLÄCHEN FÜR ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR**
 Flächen für Bahnanlagen
- f) **SONSTIGE PLANZEICHEN**
 mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (siehe TF5)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zulässig sind nur solche Anlagen, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) von 65 dB (A)_{tags} / 50 dB (A)_{nachts} je m² Betriebsgrundstück nicht überschreiten.
2. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In Bereichen mit abweichender Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der offenen Bauweise gemäß NBauO.
3. In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind private Verkehrsflächen zulässig.
4. Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
5. Auf dem Flurstück 148/3 der Flur 47 wird ein Leitungsrecht zugunsten der EWE AG festgesetzt. Auf dem Flurstück 148/3 ist die Errichtung baulicher Anlagen oder eine Bepflanzung unzulässig.
6. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
7. Extensive Dachbegrünungsmaßnahmen sind zulässig.
8. Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden, sind auszugleichen. Der Kompensationsbedarf ist außerhalb des Plangebiets auf dem Flurstück 18/1 der Flur 5 im Landkreis Oldenburg, Gemeinde Prinzhöfte, Gemarkung Klein Henstedt auszugleichen. Auf dem Flurstück sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Renaturierung von drei Schlatts
 - Herstellung einer Sandheidefläche
 - Anlage einer Laubholzhecke
 - Extensivierung von Grünlandnutzung

HINWEISE

Bodendenkmäler
 Bei der Plandurchführung zutage tretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Denkmalpflege meldepflichtig (Untere Denkmalbehörde ist das Bauordnungsamt der Stadt Delmenhorst).
Baumschutzsatzung
 Auf § 3 der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst wird hingewiesen.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan Nr. 249 als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 22.01.2007
 Stadt Delmenhorst
 Siegel gez. Patrick de La Lanne
 Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 249 beschlossen. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 09.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 249 und die zugehörige Begründung haben vom 21.06.2006 bis 21.07.2006 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Delmenhorst, den 17.01.2007
 Der Oberbürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 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: 23.09.2004). 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 den Bebauungsplan Nr. 249 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (6) BauGB in seiner Sitzung am 31.10.2006 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 26.01.2007
 Behörde für GLL Cloppenburg
 Katasteramt Delmenhorst
 Siegel gez. Roßkamp

Für die Aufstellung des Planentwurfs:
 Delmenhorst, den 17.01.2007
 Fachdienst Stadtplanung
 gez. U. Ihm

Delmenhorst, den 08.02.2007
 Der Oberbürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 Siegel gez. U. Ihm

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

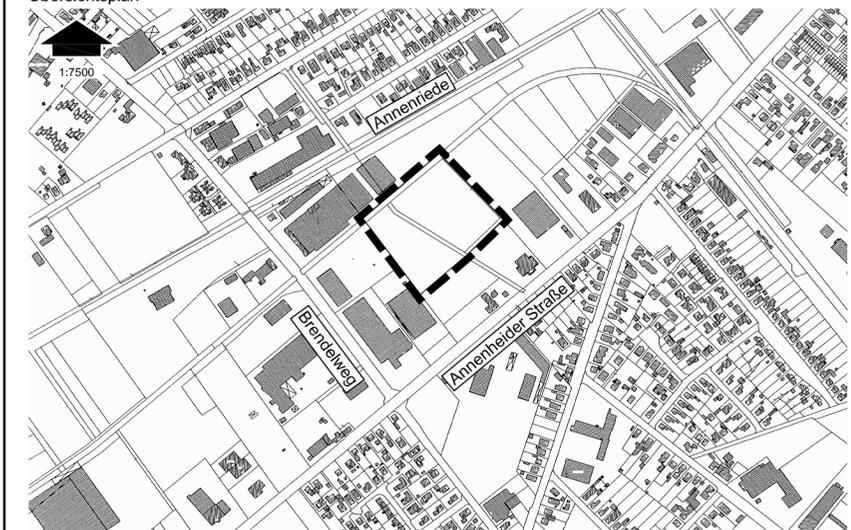
Stadt Delmenhorst



**Bebauungsplan Nr. 249
 "Annenheider Straße / Nebenbahn"**

für einen Bereich zwischen der Annenheider Straße und der Nebenbahn der Delmenhorst-Harpstedter Eisenbahn (Flurstücke 147/4, 148/3, 150/3, 150/4 der Flur 47)

Übersichtsplan



rechtskräftig seit: 8. Februar 2007

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Bärbel Bringmann / Dipl.-Ing. Ulrike Zeidler
 Zeichnung: Albert Moos