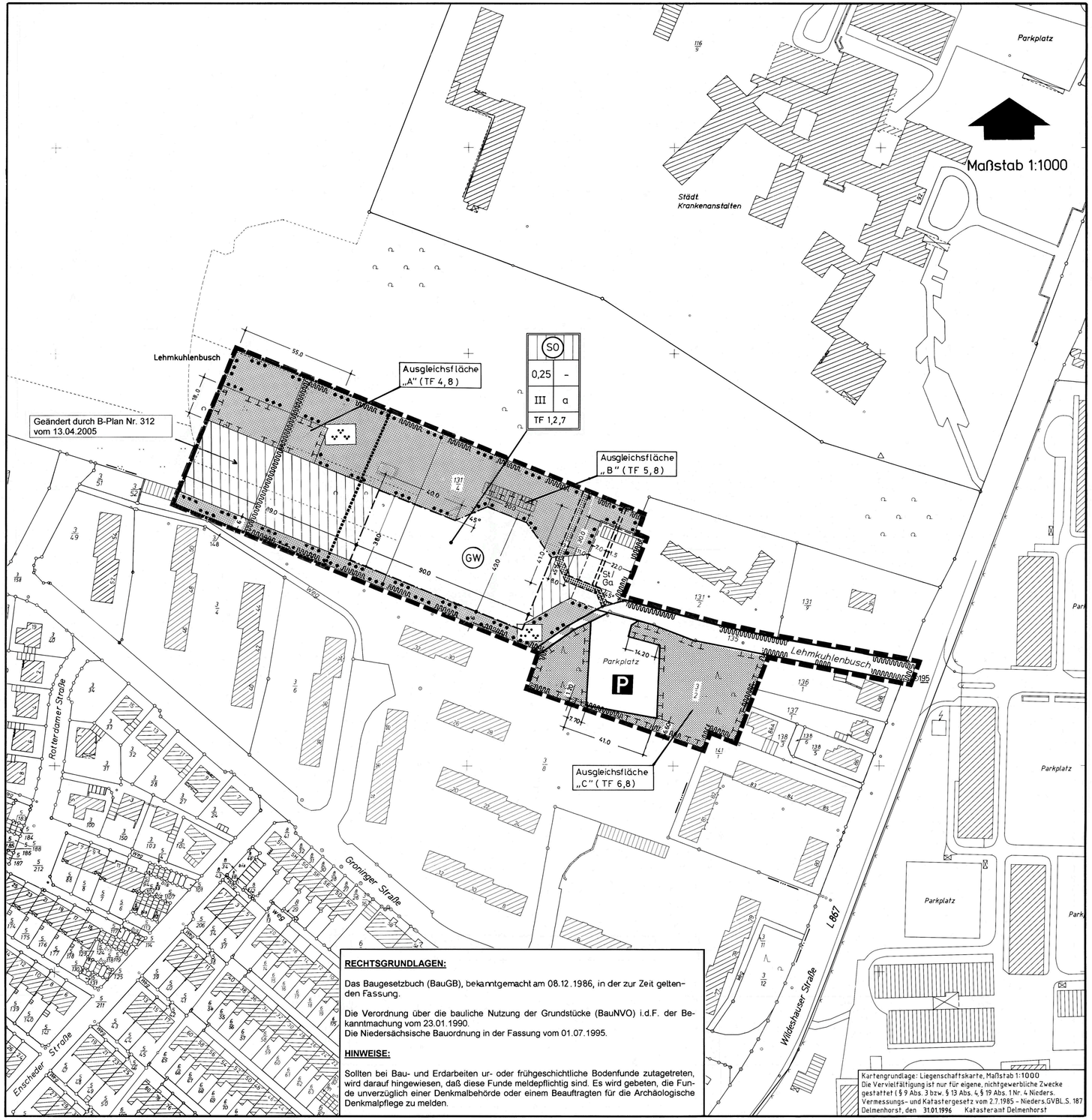



**RECHTSGRUNDLAGEN:**

Das Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 08.12.1986, in der zur Zeit geltenden Fassung.

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
Die Niedersächsische Bauordnung in der Fassung vom 01.07.1995.

**HINWEISE:**

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zutagetreten, 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.

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 31.01.1996 Katasteramt Delmenhorst

## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

**a) Art und Maß der baulichen Nutzung**

SO — Sondergebiet „Wissenschaftliche Einrichtung"

0,25 — Grundflächenzahl (GRZ)

III — Höchste Anzahl der Vollgeschosse

**b) Bauweisen, Baugrenzen**

a — abweichende Bauweise; siehe TF 1

Baugrenze

**c) Verkehrsflächen**

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

P — Öffentlicher Parkplatz

Fußweg

mit Fahrrecht zu belastende Fläche; siehe TF 2

mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Öffentlichkeit.

**d) Grünflächen**

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem § 9(1) Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)

**e) sonstige Planzeichen**

St/Ga — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

**f) Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB**

GW — Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes „Wiekhorn". § 3 der Verordnung über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes Delmenhorst-Wiekhorn vom 19.08. 1975 ist zu beachten.

### Textliche Festsetzungen

1. Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise („a") im Sondergebiet sind Baukörperlängen von über 50 m zulässig. Die einzuhaltenden Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung bleiben davon unberührt.
2. Das in der Planzeichnung eingetragene Fahrrecht wird ausschließlich zugunsten der Feuerwehr als Zufahrt für die Städtischen Kliniken festgesetzt.
3. Die öffentliche Parkplatzfläche auf dem Flurstück 3/2 ist nur als wasserdurchlässige Fläche, wie z. B. Rasengittersteine oder Schotterrasen anzulegen. Es sind 5 Heister (Acer pseudoplatanus, Quercus robur, Carpinus betulus) zu pflanzen.
4. auf der Ausgleichsfläche „A" sind folgende Maßnahmen geplant:
   a) Beseitigung der kleingärtnerischen Nutzung einschließlich der baulichen Anlagen.
   b) Erhaltung des älteren Obstbaumes.
   c) Es sind 10 Heister lückig anzupflanzen und zwar 7 Rotbuchen (Fagus sylvatica) und 3 Eichen (Quercus robur).
5. Auf der Ausgleichsfläche „B" sind folgende Maßnahmen geplant:
   Die vorhandenen Garagen sind vollständig zu entfernen. Nach Auflockerung des Bodens ist keine Einsaat oder Bepflanzung vorzunehmen, um eine Spontanvegetation zu ermöglichen.
6. Auf der Ausgleichsfläche „C" sind folgende Maßnahmen geplant:
   a) Der vorhandene Großbaumbestand und junge Laubbäume sind zu erhalten.
   b) Rotbuchen (Fagus sylvatica) als Heister sind auf folgenden Flächen zu pflanzen:
   10 Heister im Bereich der vorhandenen Gemüsegärten im Ostteil des Flurstücks 3/2 bei Entfernung der Nadelgehölze, Obststräucher und Nutzpflanzen,
   7 Heister im Bereich des aktuell vorhandenen Ziergebüsches östlich des Parkplatzes
   3 Heister westlich des Parkplatzes
7. Die Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
8. Die Maßnahmen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4,5 und 6 auf den Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind den Eingriffsflächen im Plangebiet zugeordnet.

### Städtebauliche Daten

Von dem ca. 2,31 ha großen Plangebiet sind festgesetzt als

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sondergebiet | ca. | 8.400 m² | ( 36,5 %) |
| Öffentl. Grünfläche | ca. | 11.550 m² | ( 50,2 %) |
| Öffentl. Verkehrsfläche | ca. | 3.050 m² | ( 13,3 %) |

### Präambel

Aufgrund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986, des § 2(1) BauGB-MaßnG vom 28.04.1993 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 283, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 22.10.1996

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke — Oberbürgermeister — Siegel — gez. Boese — Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.09.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 283 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1)BauGB am 20.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 23.10.1996 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt — Im Auftrag — gez. U.Ihm — Siegel

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.01.1996). 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 22.11.1996 — Siegel — Katasteramt — gez. Runge

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 23.10.1996 — Stadtbaurat — Stadtplanungsamt — gez. K.Keller — gez. U.Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.06.1996 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 03.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 08.07.1996 bis 12.08.1996 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 23.10.1996 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt — Im Auftrag — gez. U.Ihm — Siegel

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.08.1996 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Delmenhorst, den 23.10.1996 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt — Im Auftrag — gez. U.Ihm — Siegel

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.10.1996 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB dem Bebauungsplan und gemäß § 13 (1) BauGB der vereinfachten Änderung zugestimmt und den Bebauungsplan als Satzung und die Begründung beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13(1) BauGB wurde mit Schreiben vom 02.09.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 09.09.1996 gegeben.

Delmenhorst, den 23.10.1996 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt — Im Auftrag — gez. U.Ihm — Siegel

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 07.02.1997 Az.: 204-2062-21102 01000/283 ~~unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben~~ - keine Verletzung von Rechtsvoschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 07.02.1997 — Bez.-Reg. Weser-Ems — Im Auftrag — gez. Bolze — Siegel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 05.03.1997 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 05.03.1997 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 07.03.1997 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt — Im Auftrag — gez. U.Ihm — Siegel

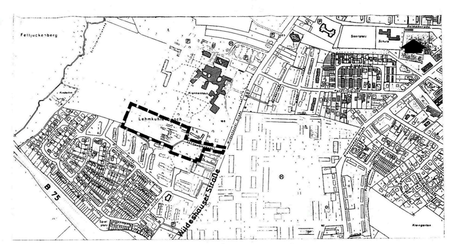
Stadt
Delmenhorst

# Bebauungsplan Nr. 283

**„Hanse-Wissenschaftskolleg"**

**für einen Bereich westlich der Wildeshauser Straße einschließlich der Straße Lehmkuhlenbusch**

Übersichtsplan — Maßstab 1:10000




**Rechtsverbindlich seit: 05.03.1997**
Entwurf: Stadtplanungsamt, Dipl.-Ing. R. Tölke
Zeichnung: Frau Gogolin