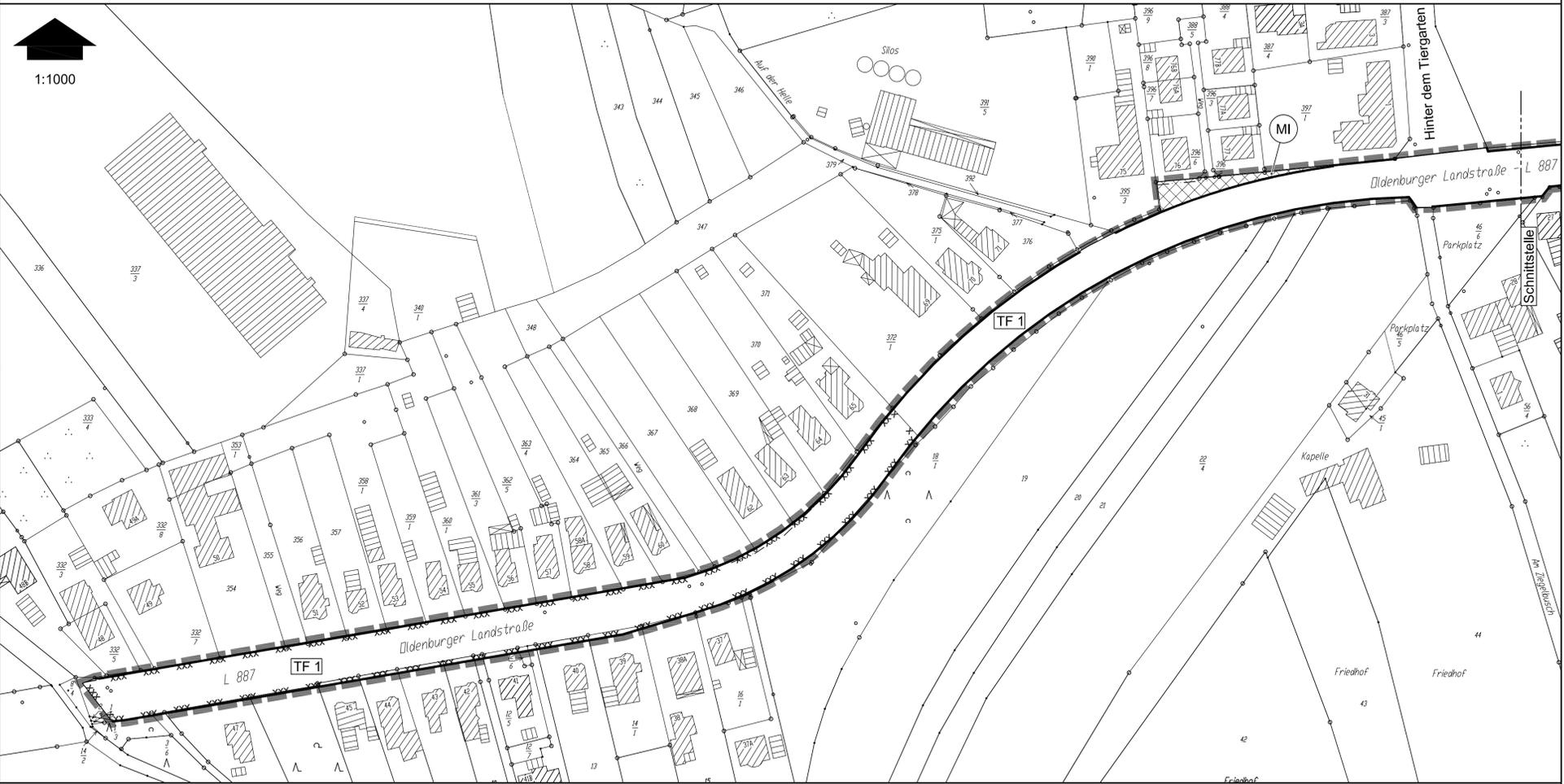
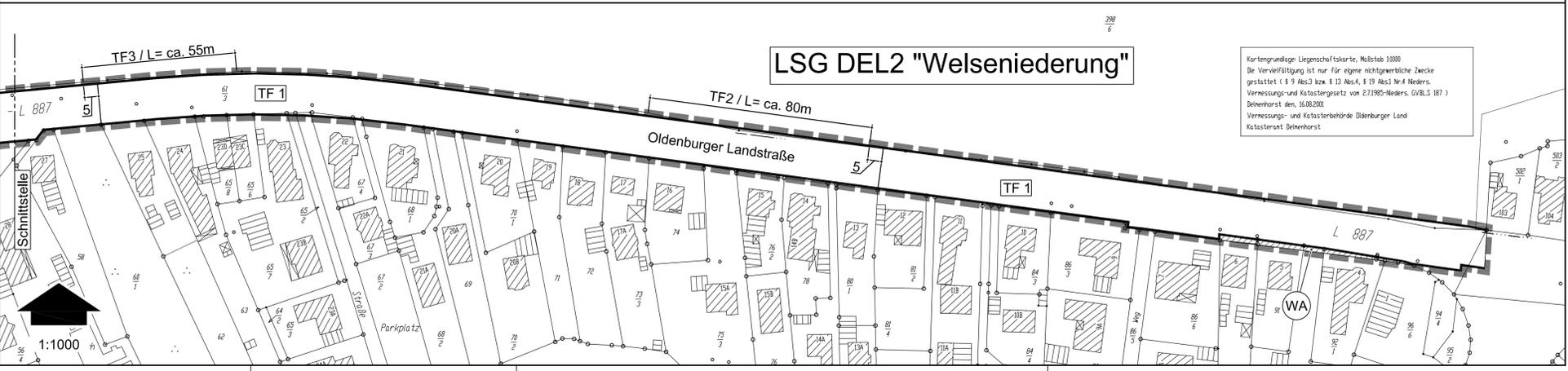


Teil 1: westlicher Bereich



Teil 2: östlicher Bereich



LSG DEL2 "Welseniederung"

Kartengrundlagen: Liegenschaftskarte, Maßstab 10000
 Die Verwießung ist nur für eigene nichtvererbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs.3 bzw. § 13 Abs.4, § 19 Abs.1 Nr.4 Ndrers. Vermessungs- und Katastergesetz von 2.7.1965-Neders. GVBl. S. 187)
 Delmenhorst, den: 16.08.2001
 Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
 Katasteramt Delmenhorst

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** allgemeine Wohngebiete
 - MI** Mischgebiete
- Verkehrsfächen**
 - Straßenverkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 (3) BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
- Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB**
 - Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit Kampfmitteln oder Bombenbleingängern aus dem II. Weltkrieg belastet sein können. Aus Sicherheitsgründen werden bei Bauvorhaben baubegleitende Maßnahmen empfohlen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF):

- Angepasst an die örtlichen Gegebenheiten (z.B. vorhandene Grundstückszufahrten) sind im Abstand von ca. 25 m im Planbereich 32 großkronige, standortheimische Laubbäume (14 Bäume im westlichen und 18 Bäume im östlichen Planbereich) als Hochstämme mit einem Stammumfang von ca. 18-20 cm zu pflanzen und zu unterhalten. Die Mindestgröße der als Extensivrasenfläche zu entwickelnden Baumscheibe beträgt 8 m².
- Auf einer Länge von ca. 80 m ist die Wallhecke zu verlagern bzw. instanzzusetzen. Innerhalb dieses Abschnittes ist die außerhalb des Plangebietes liegende Wallhecke auf einer Länge von ca. 35 m um ca. 1,00 m bis 1,50 m nach Norden zu verlagern. Als ergänzende Maßnahme ist der Walkkörper auf einer Länge von 45 m instanzzusetzen und neu zu bepflanzen. Dabei sind die vorhandenen Einzelbäume (Überhälter) zu erhalten. Abmessungen des Walkkörpers: Fußbreite ca. 2,50 m, Höhe 1,20 m, Breite der Walkkrone ca. 1,20 m. Südseitig mit Senke und extensiv zu pflegendem Krautsaum bis an die Straßenbegrenzungslinie. Walkkrone und Wallsüdseite sind jeweils mit einer zweireihigen Gehölzpflanzung zu bepflanzen (alle 50 m² ein Laubbaum als Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang ca. 12-14 cm; Pflanzqualität der Sträucher: 2x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m). Die Bepflanzung erfolgt in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Forstamt Hasbruch.
- Innerhalb dieses ca. 55,0 m langen Wallheckenbestandes sind die folgenden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen:
 Auf-den-Stock-Setzen von allen regenerationsfähigen, strauchartigen Gehölzen im noch ausschlagfähigen Alter. Ältere baumartige Gehölze sind in diesem Fall sofern erforderlich aufzuzaunten.
- Die Maßnahmen gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 3 sind den Eingriffsflächen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.
- Außerhalb des Plangebietes werden auf den an der Neuen Straße in Elmehol (Deponiefächen in der Gemeinde Ganderkesee) gelegenen städtischen Flurstücken 173/5 und 242/3 der Flur 14 (Gemarkung Ganderkesee) Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. U.a. sind hier 11 großkronige Bäume (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang ca. 12-14 cm, 3x verpflanzt) anzupflanzen.

Für die Anpflanzungen stehen die Bäume und Sträucher der folgenden Pflanzenliste zur Auswahl:

Großkronige Bäume	Betula pendula	Sandbirke
	Fraxinus excelsior	Esche
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Quercus robur	Stieleiche
Mittelkronige Bäume	Alnus glutinosa	Schwarzlerche
	Acer campestre	Feldahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus communis	Wildbirne
	Sorbus aucuparia	Eberesche
Sträucher	Corylus avellana	Hasel
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
	Euonymus europaeus	Pflaumenhölchen
	Fraxinus alnus	Faulbaum
	Malus communis	Wildapfel
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Rosa rubiginosa	Weinrose
	Rubus fruticosus	Gew. Brombeere
	Salix aurita	Ohrwelde
	Salix caprea	Salweide
	Salix cinerea	Grauweide
	Sambucus nigra	Holunder
	Viburnum opulus	Schneeball

STÄDTEBAULICHE DATEN:

Von insgesamt 16935 m² Plangebietsfläche sind ausgewiesen als:

Straßenverkehrsflächen	16615 m²
Allgemeine Wohngebiete	65 m²
Mischgebiete	255 m²

HINWEISE:

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zutage treten, 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 (Untere Denkmalbehörde: Bauordnungsamt der Stadt Delmenhorst).

Auf die Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst wird besonders hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

PRÄAMBEL:

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan Nr. 303 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 12.11.2002

Stadt Delmenhorst
 gez. Schwettmann
 Der Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 303 beschlossen. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 08.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 03.12.2002

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.06.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 303 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 303 und die zugehörige Begründung haben vom 05.07.2002 bis 05.08.2002 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 03.12.2002

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 303 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (6) BauGB in seiner Sitzung am 12.11.2002 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 03.12.2002

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.12.2002 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 303 ist damit am 19.12.2002 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 03.12.2002

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.12.2002 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 303 ist damit am 19.12.2002 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 23.12.2002

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.12.2002 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 303 ist damit am 19.12.2002 rechtsverbindlich geworden.

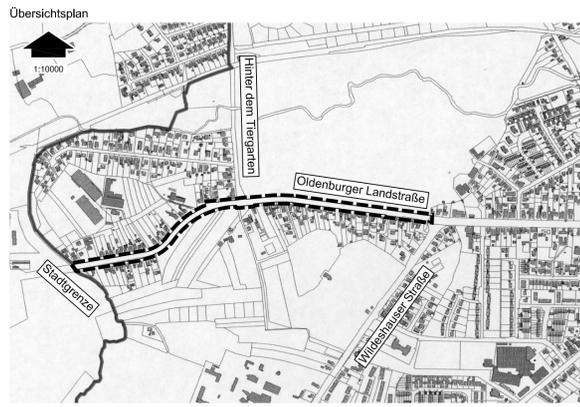
Delmenhorst, den 03.12.2002

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.12.2002 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 303 ist damit am 19.12.2002 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Delmenhorst

Bebauungsplan Nr. 303 "Oldenburger Landstraße"

für den Bereich der Oldenburger Landstraße zwischen dem Einmündungsbereich der Wildeshauser Straße und der Stadtgrenze



Rechtskräftig seit: 19.12.2002

STADTPLANUNGSAMT
 Entwurf: Frau Dipl.-Ing. B. Bringmann
 Zeichnung: Herr A. Moos