

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Geschossflächenzahl  
 0,35 Grundflächenzahl  
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Offene Bauweise  
 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen  
 privat

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

anzupflanzende Bäume  
 zu erhaltende Bäume  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Leitungsrechten zu belastende Fläche  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

**TEXTLICHE FESTSETZUNG**

- Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der Plangebietsgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, und Garagen unzulässig.
- Im Bereich der privaten Grünfläche sind Stellplätze zulässig sofern diese versickerungslos hergestellt werden (z.B. Rasengittersteine oder Distanzpflaster) und die Erhaltung des Baumbestandes sichergestellt ist.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen ihres Kronen- und Wurzelbereiches sind unzulässig. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung mit heimischen Laubbäumen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.
- Für Neuanpflanzungen sind heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu wählen.

**HINWEISE**

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zutage treten, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde (z.B. Fachdienst Bauordnung der Stadt Delmenhorst) oder einem Beauftragten für Archäologische Denkmalpflege zu melden. Auf § 3 der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst wird hingewiesen.

**SONSTIGES**

Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 10 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 17.07.2014 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 29.04.2015

Der Oberbürgermeister  
 Fachdienst Stadtplanung  
 Im Auftrag  
 gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 29.12.2014 bis 02.02.2015 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 18.12.2014 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 29.04.2015

Der Oberbürgermeister  
 Fachdienst Stadtplanung  
 Im Auftrag  
 gez. U. Ihm

Planunterlage:

Liegenschaftskarte 1:1000

Die Verwertung für nichteigene oder 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).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.05.2014). 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 30.04.2015

Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)  
 RD Oldenburg-Cloppenburg  
 Katasteramt Delmenhorst  
 Im Auftrag  
 gez. Mentzel

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 326 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 21.04.2015 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 29.04.2015

Der Oberbürgermeister  
 Fachdienst Stadtplanung  
 Im Auftrag  
 gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.05.2015 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 12.05.2015 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 12.05.2015

Der Oberbürgermeister  
 Fachdienst Stadtplanung  
 Im Auftrag  
 gez. Elke Tewes-Meyerholz

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Fachdienst Stadtplanung  
 Im Auftrag  
 gez. U. Ihm

**PRÄAMBEL**

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.10.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434) hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan Nr. 326 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 30.04.2015



Stadt Delmenhorst  
 gez. Axel Jahnz  
 Oberbürgermeister

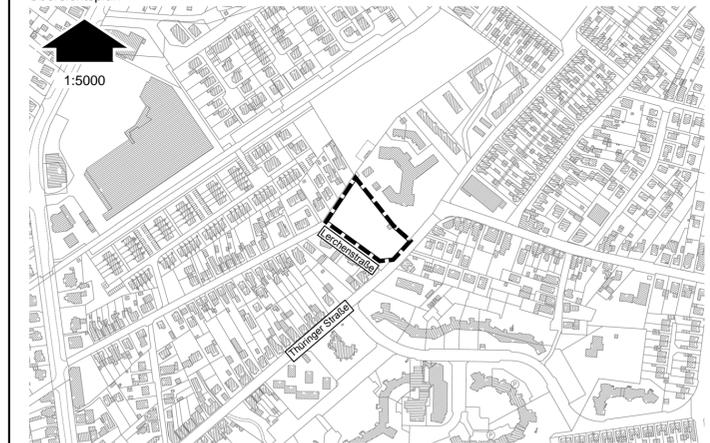
Stadt  
 Delmenhorst



**Bebauungsplan Nr. 326  
 "Lerchenstraße / Thüringer Straße"**

für einen Bereich zwischen Lerchenstraße und Thüringer Straße

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 12.05.2015

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Bärbel Bringmann  
 Zeichnung: Anke Eilers