

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtungen / Kindertagesstätte

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, und Garagen unzulässig.
- Die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl wird auf maximal 0,55 beschränkt.
- Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Je angefangene 5 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist – gemessen in 1,0 m Höhe – ein Stammumfang von mindestens 16 cm bis 18 cm zu wählen. Die Pflanzbeete müssen mindestens 2 m² groß sein. Bei Abgang eines Baumes ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

- Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat mitgeteilt, dass die vorhandenen Luftbilder keine Bombardierungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeigen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde – zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen (auch geringe Spuren solcher Funde) – gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen. Für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) zuletzt geändert worden ist.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 23.06.2020

Stadt Delmenhorst
gez. Axel Jahnz
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.11.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 21.02.2018 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 23.06.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. Tewes-Meyerholz

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 des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.12.2017). 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 30.06.2020

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

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 23.06.2020

Fachdienst Stadtplanung
gez. Tewes-Meyerholz

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 30.01.2019 bis 01.03.2019 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 22.01.2019 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 23.06.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. Tewes-Meyerholz

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 14.05.2019 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 23.06.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. Tewes-Meyerholz

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.05.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 15.05.2020 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 23.06.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. Tewes-Meyerholz

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 19.05.2020 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 23.06.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. Tewes-Meyerholz

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.07.2020 unter der Internetadresse „www.delmenhorst.de“ in der Rubrik „Aktuelles“ unter „Amtliche Bekanntmachungen“ bereitgestellt worden. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte im Delmenhorster Kreisblatt. Dieser Bebauungsplan ist damit am 07.07.2020 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 08.07.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. U. Ihm

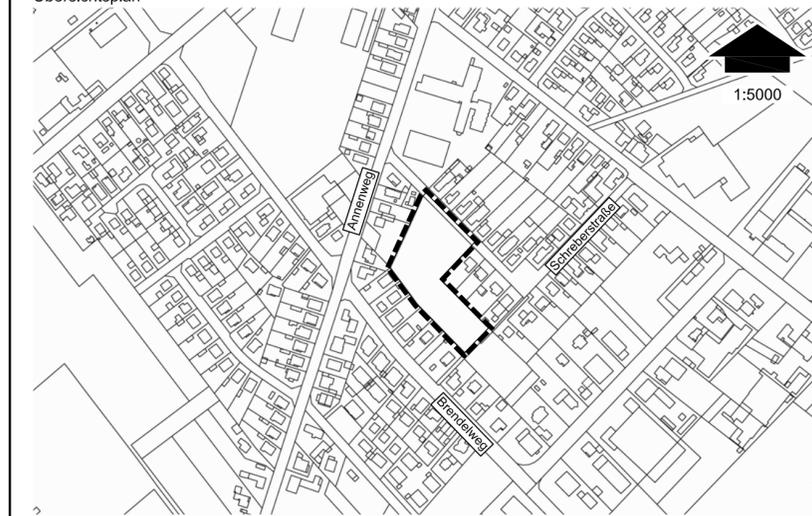
Stadt
Delmenhorst



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 "Kindertagesstätte Schreiberstraße"

für eine Fläche südlich der Schreiberstraße

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 07.07.2020

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: M.Sc. Annika Schulz
Zeichnung: Anke Eilers