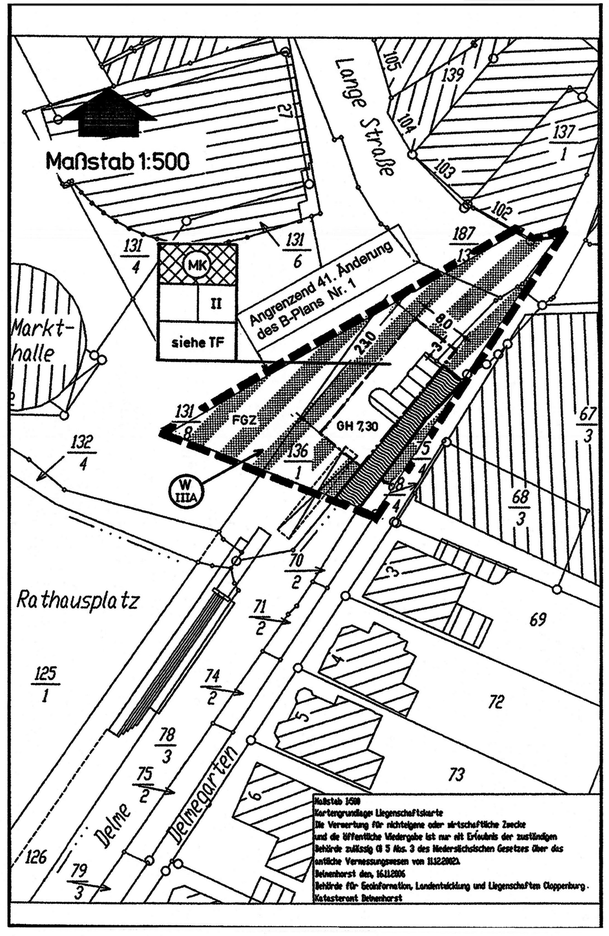

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

a) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MK — Kerngebiet

b) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

G H — Gebäudehöhe als Höchstmaß in m (s. TF)

II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

c) BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baulinie

Baugrenze

d) VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (in Bereichen überbaubarer Flächen ist die Straßenbegrenzungslinie nicht dargestellt)

FGZ — Fußgängerzone

e) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 (6) BBAUG

W IIIA — Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Delmenhorst-Wiekhorn. Die Verordnung vom 19.08.1975 ist zu beachten.

Öffentlicher Wasserzug (Delme)

f) 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 42. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Obstkorb"

1. Größe der Grundfläche gemäß § 16 (3) Nr. 1 BauNVO:
   Innerhalb der überbaubaren Fläche ist ein Baukörper zulässig mit einer maximalen Grundfläche von 23,0 m x 7,60 m.
2. Ausschluss von zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (5) BauNVO:
   Vergnügungsstätten gemäß § 7 (2) Nr. 2 BauNVO sowie Nutzungen gemäß § 7 (2) Nr. 5 bis 7 BauNVO, sind unzulässig.
3. Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) BauNVO:
   Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 7 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO sind nicht Bestandteil des MK-Gebietes.
4. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 (1) BauNVO:
   Für die Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen (GH= 7.30 m) werden die Bezugspunkte wie folgt bestimmt:
   Die Höhenangaben beziehen sich auf die Pflasteroberfläche der Fußgängerzone unmittelbar angrenzend am Gebäude "Obstkorb". Der höchste Gebäudepunkt ist zu messen bei Flachdächern an der Schnittkante von der gedachten Verlängerung der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Von der maximalen Höhe sind untergeordnete Gebäudeaufbauten, wie zum Beispiel Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Lüftungsanlagen, usw., ausgenommen. Deren Oberkante darf höchstens 1,25 m über der Dachhaut liegen.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 21.12.2006 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 42. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 28.02.2008

Stadt Delmenhorst

Siegel — gez Patrick de La Lanne — Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.07.2006 die 42. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 25.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 28.02.2008 — Der Oberbürgermeister Fachdienst Stadtplanung Im Auftrag

Siegel — gez.U.Ihm

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 16.11.2006). 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 29.02.2008 — Behörde für GLL Cloppenburg Katasteramt Delmenhorst

Siegel — gez Roßkamp

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den — Fachdienst Stadtplanung

gez.U.Ihm

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.04.2007 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 08.05.2007 bis 12.06.2007 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 28.02.2008 — Der Oberbürgermeister Fachdienst Stadtplanung Im Auftrag

Siegel — gez.U.Ihm

Ort und Dauer der zweiten öffentlichen Auslegung wurden am 19.07.2007 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 30.07.2007 bis 31.08.2007 gemäß § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 28.02.2008 — Der Oberbürgermeister Fachdienst Stadtplanung Im Auftrag

Siegel — gez.U.Ihm

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) in seiner Sitzung am 21.11.2007 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung u. den Umweltbericht beschlossen.

Delmenhorst, den 28.02.2008 — Der Oberbürgermeister Fachdienst Stadtplanung Im Auftrag

Siegel — gez. U.Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 28.04.2008 im Delmenhorster Kreisblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 28.04.2008 **rechtsverbindlich** geworden.

Delmenhorst, den 28.04.2008 — Der Oberbürgermeister Fachdienst Stadtplanung Im Auftrag

Siegel — gez. E. Tewes-Meyerholz

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004; zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 21.12.2006 . Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990. Die Niedersächsische Bauordnung in der zur Zeit geltenden Fassung.

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.

Stadt Delmenhorst

42. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Obstkorb"

im nordöstlichen Teilbereich des Rathausplatzes

Rechtsverbindlich seit: 28.04.2008

Fachdienst 51 – Stadtplanung
Entwurf: Dipl.-Ing. Ralph Tölke
Zeichnung: Ingrid Gogolin