



Maßstab 1:1000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet i. S. d. § 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBLS 187)
 Delmenhorst den. 12.02.1997
 Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land, Katasteramt Delmenhorst

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Allgemeines Wohngebiet
- 0,25** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- F_{mind.}** Mindestgröße der Baugrundstücke
- b) Bauweise, Baugrenzen**
- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- c) Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- d) Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche, siehe TF 10
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe TF 8
- e) Nachrichtliche Übernahme aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen gemäß § 9 (6) BauGB**
- Wasserschutzgebiet Delmenhorst Wiekhorn Schutzzone III A.
Die Verordnung vom 19.08.1975 ist zu beachten.

HINWEIS

Bei der Plandurchführung zuzuge tretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für Denkmalpflege meldepflichtig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 08.12.1986, in der zur Zeit geltenden Fassung; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Textliche Festsetzungen

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffer 1 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
3. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen straßenseitigen Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinie sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, und Anlagen nach § 12 BauNVO unzulässig.
4. Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind eingeschossige Nebenanlagen, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, bis zu einer Gesamtgröße von 15 m² Grundfläche je Baugrundstück zulässig. Die Begrenzung nach § 19 (4) BauNVO ist einzuhalten (siehe TF 5).
5. Die Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,25 für Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO beträgt 20 %. Die Anwendung des § 19 (4) Satz 4 BauNVO entfällt.
6. Im Allgemeinen Wohngebiet gilt die offene Bauweise. Baukörper dürfen eine maximale Ausdehnung (Länge und Breite) von 25 m nicht überschreiten. Es sind nur Einzelhäuser mit je 1 Wohneinheit je Wohngebäude zulässig.
7. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 450 m².
8. Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind jeweils entlang der Grundstücksgrenzen zweireihige Gehölzpflanzungen (Breite 2,5 bzw. 3,0 m) mit einer Pflanzdichte von 1 Gehölz je 1,5 m² anzulegen und zu entwickeln. Dabei sind für die grenzseitigen Gehölzreihen mittelkronige Laubbäume im Abstand von höchstens 6 m zu verwenden. Pflanzqualitäten: Heister bzw. Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 bis 150 cm
9. Auf dem gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche festgesetzten Wendepfad ist auf der zentralen Pflanzinsel 1 großkroniger Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang ca. 20-25 cm Die Baumscheibe ist mindestens 15 m² groß auszubilden und mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.
10. Auf der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche sind 3 großkronige Laubbäume im Abstand von 6 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang ca. 18-20 cm Die Gesamtfläche ist als Vegetationsfläche auszubilden und mit Sträuchern zu bepflanzen.
11. Geeignete Gehölzarten TF 8 bis 10

Großkronige Bäume:	-	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	-	Esche
Fraxinus excelsior	-	Stieleiche
Quercus robur	-	Kaiserlinde
Tilia intermedia „Pallida“	-	
Mittelkronige Bäume:	-	Feldahorn
Acer campestre	-	Grauerle
Alnus incana	-	Hainbuche
Carpinus betulus	-	Eberesche
Sorbus aucuparia	-	
Sträucher:	-	Felsenbirne
Amelanchier lamarckii	-	Haselnuß
Corylus avellana	-	Roter Hartriegel
Cornus sanguinea	-	Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Traubenkirsche
Prunus padus	-	Hundsrose
Rosa canina	-	Weiden
Salix in Arten	-	Holunder
Sambucus nigra	-	Schneeball
Viburnum opulus	-	
12. Je Baugrundstück ist straßenseitig mindestens ein mittelkroniger Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang ca. 16 - 18 cm, 3-4 x verpflanzt
- Geeignete Gehölzarten:**

-	Feldahorn
-	Sandbirke
-	Hainbuche
-	Weißdorn-Art
-	Eberesche
13. Die Flächen von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie die Flächen der Zufahrten zu Garagen auf den Privatgrundstücken sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen. Der Versiegelungsgrad darf maximal 60 % betragen.
14. Den Eingriffen im Baugebiet sind die Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet zugeordnet.

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. 211 als Satzung beschlossen.
 Delmenhorst, den 25.09.1997
 Stadt Delmenhorst
 gez. Thölke
 Oberbürgermeister
 gez. Boese
 Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.05.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 211 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2(1) BauGB am 02.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 03.07.1997
 Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt
 Im Auftrag
 gez. Ulrich Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 10.07.1997 bis 11.08.1997 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.
 Delmenhorst, den 01.09.1997
 Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt
 Im Auftrag
 gez. Ulrich Ihm

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 12.02.1997). 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 30.01.1998
 Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land, Katasteramt Delmenhorst
 gez. i. A. Beneke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.11.1997 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Delmenhorst, den 20.11.1997
 Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt
 Im Auftrag
 gez. Ulrich Ihm

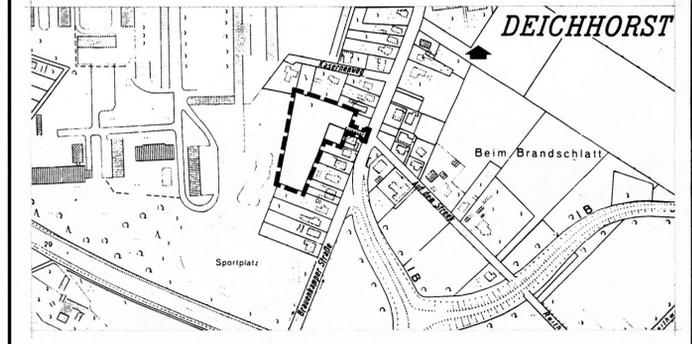
Der Satzungsbeschuß ist gemäß Artikel 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG), § 10, Absatz 3 BauGB am 30.01.1998 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 211 ist damit am 30.01.1998 rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 30.01.1998
 Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt
 Im Auftrag
 gez. Ulrich Ihm

Stadt Delmenhorst

Bebauungsplan Nr. 211 „Erlhorst“

für den Bereich zwischen Kasernenweg, Brauenkamper Straße und ehemaligem Kasernengelände

Übersichtsplan Maßstab 1:5.000



Rechtsverbindlich seit: 30.01.1998
 Entwurf: Stadtplanungsamt, Frau Tewes
 Zeichnung: Stadtplanungsamt, Frau Hullmann