Bebauungsplan Nr. 228

für einen Bereich zwischen dem Burggrafendamm, dem Kleingartengelände Deichhorst (Zielwiese) der Lenbachstraße und der Brauenkamper Straße (einschl. der Hausgrundstücke Nr. 57 bis 62 sowie Kasernenweg Nr. 2) in Delmenhorst.

Maßstab 1 : 1000

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 228, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 17.03.1994

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke — Oberbürgermeister

Siegel

gez. Boese — Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 228 außer Kraft.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

WR — Reine Wohngebiete

WA — Allgemeine Wohngebiete

SO — Sondergebiete (Kontainer-Station). Zulässig sind nur Anlagen und Einrichtungen, die dem Sammeln und Umschlag von Abfall und Altmaterialien in begrenzten Mengen dienen.

I , II , III — Höchste Anzahl der Vollgeschosse

A — Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoß zulässig.

II-III — Mindestanzahl der Vollgeschosse

0,3 0,35 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,4 0,5 / 0,7 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Fmind — Mindestgröße der Baugrundstücke 500 qm je Einzelhaus.

b) Bauweisen, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

E — Offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser, Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

ED — Offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser, Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

H — Offene Bauweise, nur Hausgruppen bis 50 m Länge zulässig.

Baugrenzen

Geschoßgrenzen

c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen, Fußgängerbereich

Straßenverkehrsflächen, Bereiche mit verkehrsberuhigtem Ausbau.

P — Öffentlicher Parkplatz

Straßenbegrenzungslinien
Anschlußverbot für den Fahrzeugverkehr in diesem Abschnitt

d) Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze

GGa — Gemeinschaftsgaragenanlagen zugunsten der Hausgruppengrundstücke.

Die Dachflächen aller Garagen sind zu begrünen. Zufahrten dürfen grundsätzlich nicht versiegelt werden.

e) Öffentliche Grünflächen

Öffentlicher Grünzug. Flächen anrechenbar für Ausgleichsmaßnahmen.

Öffentlicher Kinderspielplatz

f) Festsetzungen nach § 9(1)Nr.25 BauGB

Zu erhaltende Bäume.

Neu anzupflanzende Bäume.

Fläche mit Bindung für die Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern.

Fläche mit Bindung für Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

g) Festsetzungen nach § 9(1)Nr.21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke zu belastende Flächen.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

1 In den reinen Wohngebieten ist die Ausnahme nach § 3(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 In den allgemeinen Wohngebieten ist die Ausnahme nach § 4(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14(1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12(1) und (2) der Nieders. Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden.

4 Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

5 Für die Baugrundstücke mit III-Bauweise findet § 21a(5) BauNVO als Ausnahme Anwendung.

III. HINWEISE

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

Mit der Festsetzung "Zu erhaltende Bäume" werden nicht alle nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützenden Bäume erfaßt. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.

IV. RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986;
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

Geändert durch Satzung vom 17.03.1998
Siehe Bebauungsplan Nr. 228, 1.And.

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN

X X X / X X X — Flächen, bei denen der Verdacht auf Belastung durch umweltgefährdende Stoffe besteht. Sondierungen sind hier im Rahmen der Plandurchführung angezeigt.

Delmenhorst

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)
Delmenhorst, den 21.01.1991 „Katasteramt"

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BBauG am 23.09.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 24.09.1992
Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel
gez. Mahn

Die Planuntertage 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 21.01.1991). 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 12.07.1994
Siegel
Katasteramt
gez. Brandt-Wehner

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 06.10.1993
Stadtbaurat
gez. K. Keller
Stadtplanungsamt
gez. i.A. Tewes

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 13.10.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3(2)BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 22.11.1993 bis 22.12.1993 gemäß §3(2)BauGB öffentlich ausgelegen.
Delmenhorst,den 23.12.1993
Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel
gez. Tewes

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2)BauGB) in seiner Sitzung am 17.03.1994 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 17.03.1994
Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel
gez. Ihm

Gemäß Artikel 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes wurde auf die Anzeige nach § 11 BauGB verzichtet. Der Beschluß des Rates wurde gemäß § 12 BauGB am 03.06.1994 im Amtsblatt Nr. 22 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht. Dieser Bebauungsplan ist damit am 03.06.1994 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 07.06.1994
Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel
gez. Ihm