

Präambel

Aufgrund der §§ 1 (3) und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.1998 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 "Hans-Park-Süd" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Delmenhorst, den 22.05.2001

Stadt Delmenhorst
gez. Thölke Siegel gez. Boese
Oberbürgermeister Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.1999 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 "Hansa-Park-Süd" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 03.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 22.05.2001 Der Oberstadtdirektor
Siegel Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Dezember 2000). 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 16.05.2001 Siegel gez. Rosen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Rosen

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Planungsbüro Dr.-Ing. Müller
Tannenstr. 2 26122 Oldenburg

Oldenburg, den 2.05.01
Delmenhorst, den Stadtbaurat gez. K. Keller

Der Rat hat in seiner Sitzung am 14.12.1999 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB beschlossen. Den betroffenen Bürgern wurde auf der Grundlage des § 13 Ziffer 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben in Form einer öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 12.02. bis 12.03.2001 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 22.05.2001 Der Oberstadtdirektor
Siegel Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen [§ 3 (2) BauGB] den Bebauungsplan gemäß § 10 in seiner Sitzung am 22.05.2001 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 23.05.2001 Der Oberstadtdirektor
Siegel Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß Artikel 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG), § 10 (3) BauGB am 02.06.2001 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.06.2001 rechtsverbindlich geworden.

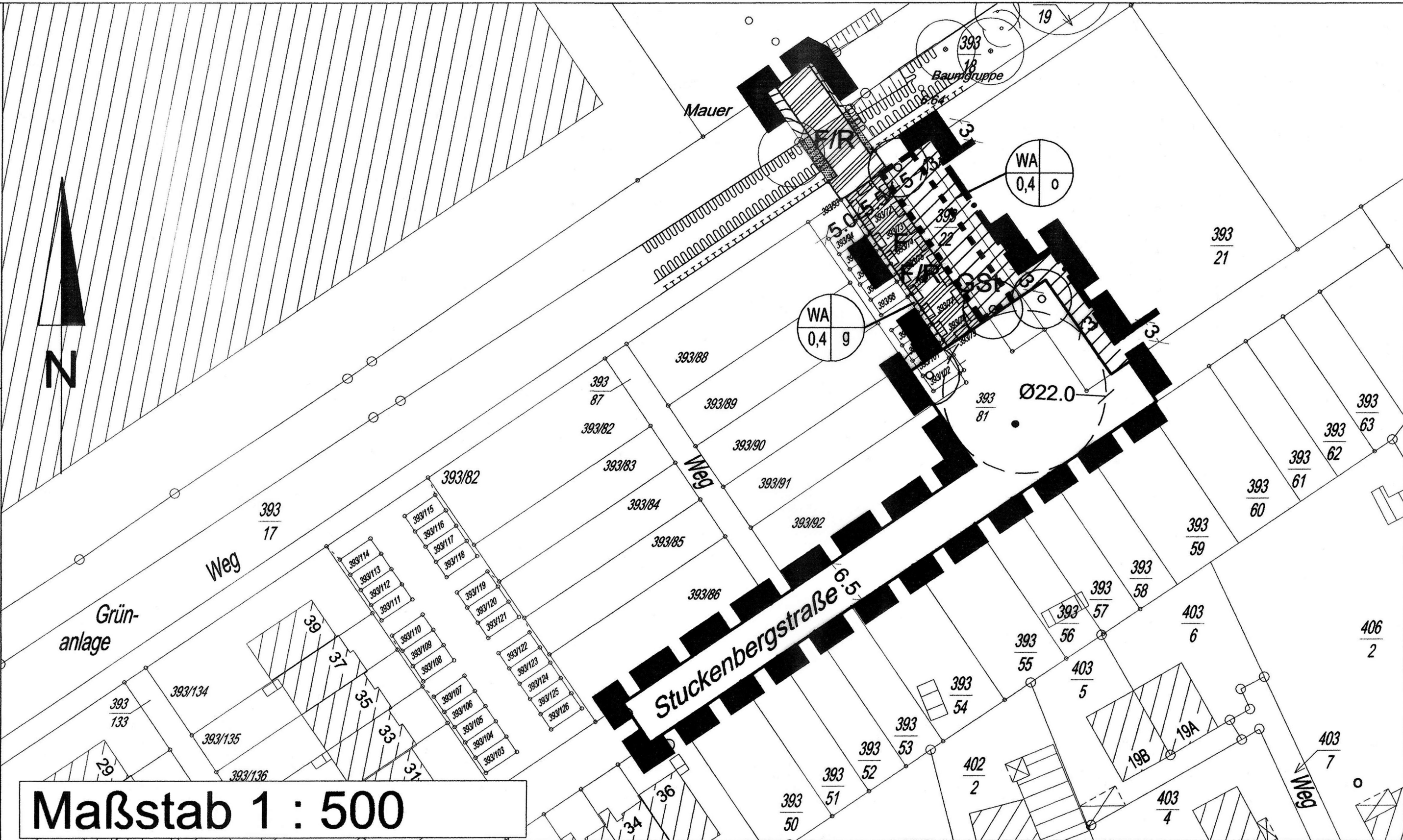
Delmenhorst, den 05.06.2001 Der Oberstadtdirektor
Siegel Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Delmenhorst, den

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Delmenhorst, den



Maßstab 1 : 500

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeine Wohngebiete (nicht überbaubare Fläche)
Maß der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
-----	Baugrenze
////	nicht überbaubare Fläche
g	Geschlossene Bauweise
o	Offene Bauweise
Verkehrsflächen	
□	Straßenverkehrsfläche
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:	
F/R	Fuß- und Radweg
Grünflächen	
■	Öffentliche Grünflächen
Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Natur- und Landschaftsschutz	
--- ---	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
○	Anpflanzen von Bäumen
Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft	
~~~~	Wasserflächen
— — —	Gewässerrandstreifen
Sonstige Planzeichen	
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
⌈GSt⌋	Gemeinschaftsstellplätze
⌈F⌋	Mit Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen

Textliche Festsetzungen (TF)

Nr. 1 Bepflanzungen

Für die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze GST wird festgesetzt:  
Je 6 Stellplätze ist 1 großkroniger Baum der Pflanzenliste zu pflanzen. Im Bereich der Baumstandorte sind unversiegelte Baumscheiben von mindestens 5 m² Größe festgesetzt. Die Baumstandorte sind mit Rasenansaatn unterpflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Die zeichnerisch festgesetzten "zu pflanzenden Bäume" können angerechnet werden.  
Für festgesetzte Baumpflanzungen sind als Mindeststandards Pflanzenqualitäten von ca. 16 / 18cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, mit Ballen, zu verwenden.

Festgesetzte Maßnahmen zur Bepflanzung sind parallel zu den Baumaßnahmen oder spätestens bis zur ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen.  
Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu sichern, zu pflegen und bei Abgang entsprechend Festsetzung zu ersetzen.

Pflanzenliste  
Bäume für Pflanzungen  
im Bereich von Verkehrsflächen

Spitzahorn Linde Linde Platane Stiel-Eiche Rotbuche Hainbuche Bergahorn Rosskastanie Esche	Acer platanoides 'Emerald queen' Tilia 'Greenspire' Tilia x vulgaris Platanus acerifolia Quercus robur Fagus sylvatica Carpinus betulus Acer pseudoplatanus Aesculus hippocastanum Fraxinus excelsior
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Hinweise

Nr. 1 Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Nr. 2 Ablagerungen bzw. Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich das Amt für Umweltschutz der Stadt Delmenhorst zu benachrichtigen.

Nachrichtliche Übernahme

Südlich der Welse ist ein Gewässerrandstreifen gemäß §91 NWG nachrichtlich in den Plan übernommen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997  
Bekanntmachung im BGBl. I S. 2141

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch  
Art. 3 Investitions erleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.93 (BGBl. 1S. 466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege  
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 30.04.1998

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts  
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 ( BGBl. 1S. 58 )

Niedersächsische Bauordnung ( NBauO )  
in der Fassung vom 13. Juli 1995 ( Nds. GVBl. S. 199, Nr. 14 / 1995 )

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)  
In der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S.382)

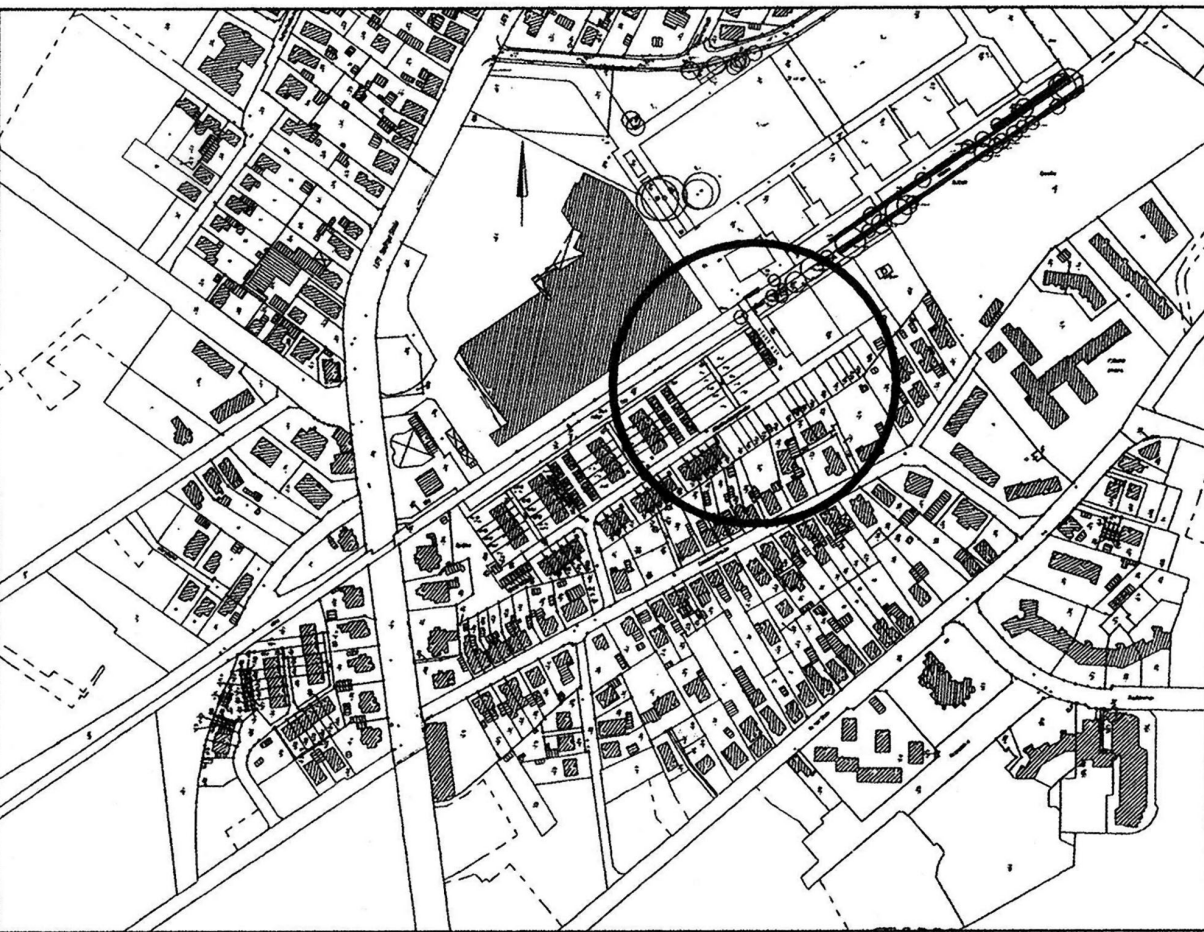
Stadt  
Delmenhorst



1. Änderung B-Plan Nr.231  
"Hansa-Park-Süd"

für einen Teilbereich der Stuckenbergstraße  
südlich der Welse

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Entwurf:                      Planungsbüro Dr.-Ing. Müller * Tannenstr. 2  
26122 Oldenburg  
RECHTSVERBINDLICH SEIT 02.06.2001