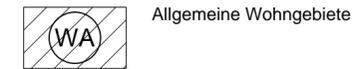


PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeine Wohngebiete



Mischgebiete

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (siehe TF 2)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O offene Bauweise

--- Baugrenze

4. GRÜNFLÄCHEN

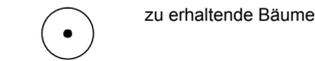


Grünflächen



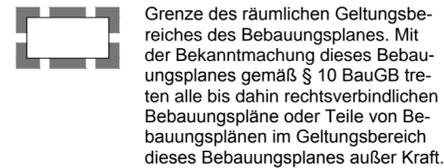
privat

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

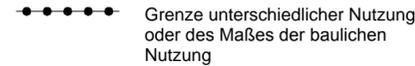


zu erhaltende Bäume

6. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.



Grenze unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der baulichen Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, und Garagen unzulässig.
- Im Mischgebiet ist im Bereich mit einem Vollgeschoss als Höchstgrenze die Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoss im Einzelfall zulässig. In diesem Fall darf eine Geschossflächenzahl von 0,6 nicht überschritten werden.
- Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) für Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO beträgt in den allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten 40 %. Sofern in den Mischgebieten Gebäude mit gewerblicher Nutzung errichtet werden, darf die Überschreitung 50 % betragen.
- Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig.
- Zum Schutz des Baumbestandes sind bei Erd- oder Leitungsarbeiten die Vorschriften der DIN 18920 einzuhalten.

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 (z. B. Fachdienst Bauordnung der Stadt Delmenhorst) oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Auf § 3 der Satzung zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst wird hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

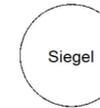
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585); die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 18.11.2010

Stadt Delmenhorst



gez. Patrick de la Lanne
Der Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.02.2010 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen. Das Verfahren wird auf der Grundlage des § 13a BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 04.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 und die zugehörige Begründung haben vom 30.08.2010 bis 30.09.2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Delmenhorst, den 18.11.2010

Delmenhorst, den 18.11.2010

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel
gez. U. Ihm

Siegel
gez. U. Ihm

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).

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 16.11.2010 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 19.11.2010

Delmenhorst, den 18.11.2010

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.02.2010). 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.

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Delmenhorst, den 19.11.2010

Siegel
gez. U. Ihm

Behörde für Geoinformation,
Landentwicklung und Liegenschaften
Cloppenburg
Katasteramt Delmenhorst
Im Auftrag

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.11.2010 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist damit am 26.11.2010 rechtsverbindlich geworden.

Siegel
gez. Mentzel

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 18.11.2010

Fachdienst Stadtplanung

Siegel
gez. U. Ihm

gez. U. Ihm

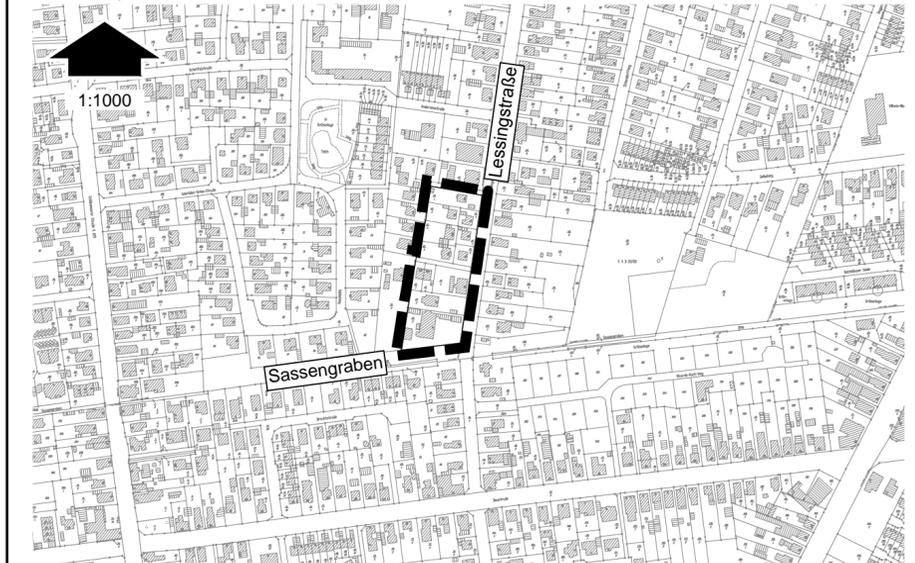
Stadt
Delmenhorst



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lessingstraße"

für einen Bereich westlich der Lessingstraße und nördlich des Sassengrabens

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 26.11.2010

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Bärbel Bringmann
Zeichnung: Danny Igersky