



# Bebauungsplan Nr. 40, Änderungsplan - Teilabschnitt 5 -

mit Änderungen in einem Teilbereich südlich des Stickgraser Damms zwischen Pestalozziweg und Katenkampstraße in Delmenhorst  
M. 1:500

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 40, Änderungsplan - Teilabschnitt 5 -, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 08.02.1994  
 gez. Thölke ..... Stadt Delmenhorst  
 Oberbürgermeister Siegel  
 gez. Boese .....  
 Oberstadtdirektor

- I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40, Änderungsplan - Teilabschnitt 5 - außer Kraft.
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

- a) Flächen für den Gemeinbedarf**  
 Sozialen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- b) Maß der baulichen Nutzung**  
 I, II, III Höchste Anzahl der Vollgeschosse  
 0,3, 0,5 Grundflächenzahl  
 0,5, 0,6 Geschosflächenzahl
- c) Bauweise und Baugrenzen**  
 Abweichende Bauweise, Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Die Abstandsverhältnisse der Niedersächsischen Bauordnung sind einzuhalten.
- d) Verkehrsflächen**  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche ist in diesem Abschnitt für den Fahrzeugverkehr nicht gestattet.
- e) Flächen für Stellplätze**  
 Fläche für Stellplätze zugunsten der ausgewiesenen Flächen für den Gemeinbedarf (s. TF 3)
- f) Öffentliche Grünflächen**  
 Parkanlage (s. TF 2)
- g) Festsetzungen nach § 9 (1) 25. a) BauGB**  
 Neu anzupflanzende Bäume  
 Fläche für sonstige Bepflanzung (Fassadenbegrünung)
- h) Festsetzungen nach § 9 (1) 25. b) BauGB**  
 Zu erhaltende Bäume
- i) Kennzeichnung nach § 9 (5) Nr. 3 BauGB**  
 In diesem Teil des Geltungsbereiches sind Kampfmittel oder Bombenblindgänger aus dem II. Weltkrieg zu vermuten. Im Rahmen der Pflandurchführung ist mit der Polizeidirektion Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst - abzuklären, ob und in welchem Umfang Bodensondierungen durchgeführt werden müssen.
- j) Festsetzung nach § 9 (1) 12. BauGB**  
 Fläche für die Gasversorgung

- II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen dürfen Nebenanlagen nach § 1 (1) der BauVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden. Entlang der Katenkampstraße sind außerhalb des Anschlußverbots erforderliche Stellplätze als Ausnahme zulässig.
  - Der vorhandene Baum- und Strauchbestand im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) ist zu erhalten. Entsprechende Pflegemaßnahmen sind durchzuführen. Für abgängige Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern vorzunehmen.
  - Die Stellplatzflächen sind mit großkronigen Laubgehölzen zu überstellen; als Richtwert gilt 1 Baum / Stellplatz. Die Bäume sind in zu begründende Pflanzflächen von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe bei einer Mindestbreite von 2 m zu pflanzen.
  - Erforderliche Wegflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigen und -speicherfähigen Belagsarten befestigt werden. Stellplatzflächen und Feuerwehrzufahrten sind mit begrünungsfähigen, wasserdurchlässigen und -speicherfähigen Belagsarten zu befestigen.

**III. HINWEISE:**  
 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.

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

**IV. RECHTSGRUNDLAGEN:**  
 Das Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung;  
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.04.1993 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 nach Prüfung der Begründung und Anregungen beschließen. Der Änderungsentwurf ist gemäß § 2 (1) BauGB am 08.10.1993 öffentlich bekannt gemacht worden.  
 Delmenhorst, den 15.11.1993  
 Siegel  
 gez. Tewe  
 Oberbürgermeister

Der Entwurf des Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 40 und die zugehörige Begründung haben vom 12.10.1993 bis 12.11.1993 gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich ausliegen.  
 Delmenhorst, den 15.11.1993  
 Siegel  
 gez. Tewe  
 Oberbürgermeister

Die Planurteilung entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die städtebaulichen Bedingungen baulicher Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 02.08.1993. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.  
 Delmenhorst, den 14.07.1994  
 Siegel  
 gez. U. Ihm  
 Oberstadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren gemäß § 11 (3) BauGB habe ich mich mit Verfügung vom 20.11.21102-01/90/040-TA 5. u.s.w. -Erdbeurteilung- von Auslagen-Maßnahmen keine Verletzung der Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB festgestellt.  
 Delmenhorst, den 25.10.1993  
 Siegel  
 gez. U. Ihm  
 Oberstadtdirektor

Für die Aufstellung des Planentwurfes  
 Delmenhorst, den 15.11.1993  
 Siegel  
 gez. K. Keller  
 Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 16.12.1994 im Amtsblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 40 bekannt gemacht worden. Der Änderungsentwurf Teilabschnitt 5 zum Bebauungsplan Nr. 40 ist demnach am 16.12.1994 rechtsverbindlich geworden.  
 Delmenhorst, den 19.12.1994  
 Siegel  
 gez. U. Ihm  
 Oberstadtdirektor

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 500  
 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 02.08.1991, Katasteramt