

Geändert durch 5. Änd. B-Plan Nr. 52 und 1. Änd. der 4. Änderung B-Plan Nr. 52 vom 27.01.2014 (in textlicher Form)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:500
 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).
 Delmenhorst den, 29.11.2004
 Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
 Katasteramt Delmenhorst

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Mischgebiete

2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

III Anzahl der Vollgeschosse zwingend

A Ausnahmen im Einzelfall für 2 Vollgeschosse zulässig (s. TF 4)

3) BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

--- Baulinie

--- Baugrenze

4) GRÜNFLÄCHEN



Grünflächen

p privat

5) PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

• zu erhaltender Baum (s. TF 5)

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 (TF)

- Die Überschreitung der zulässigen GRZ für Anlagen nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 40 %. Sofern Gebäude mit gewerblicher Nutzung errichtet werden, darf die Überschreitung 50 % betragen. Die Anwendung des § 19 (4) Satz 4 BauNVO entfällt.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen nach § 12 BauNVO sowie deren Bewegungsräume sowie Oberflächenversiegelungen nicht zulässig.
- Die zulässige Geschossfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.
- Soweit zwingend 3 Vollgeschosse vorgeschrieben werden, sind ausnahmsweise und im Einzelfall 2 Vollgeschosse zulässig.
- Innerhalb des Wurzel- und Kronenbereiches der zu erhaltenden Bäume sind alle Maßnahmen untersagt, die die Bäume beeinträchtigen können. Dazu gehören u.a. alle Aufschüttungen und Abgrabungen, alle unter- und oberirdischen Baumaßnahmen (wie Versiegelungen, Leitungstrassen usw.).

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 15.05.2006

Stadt Delmenhorst



gez. Schwetmann

 Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.11.2004 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 27.01.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.11.2005 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 08.12.2005 bis 10.01.2006 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 12.05.2006

Siegel

Der Oberbürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 gez. U. Ihm

Delmenhorst, den 12.05.2006

Siegel

Der Oberbürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 gez. U. Ihm

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 29.11.2004). 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 Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) in seiner Sitzung am 28.03.2006 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 16.05.2006

Siegel

Behörde für GLL Cloppenburg
 Katasteramt Delmenhorst
 gez. Mentzel

Delmenhorst, den 12.05.2006

Siegel

Der Oberbürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 12.05.2006

Siegel

Fachdienst Stadtplanung
 gez. U. Ihm

Delmenhorst, den 06.06.2006

Siegel

Der Oberbürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 gez. U. Ihm

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005.
 Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
 Die Niedersächsische Bauordnung in der zur Zeit geltenden Fassung.

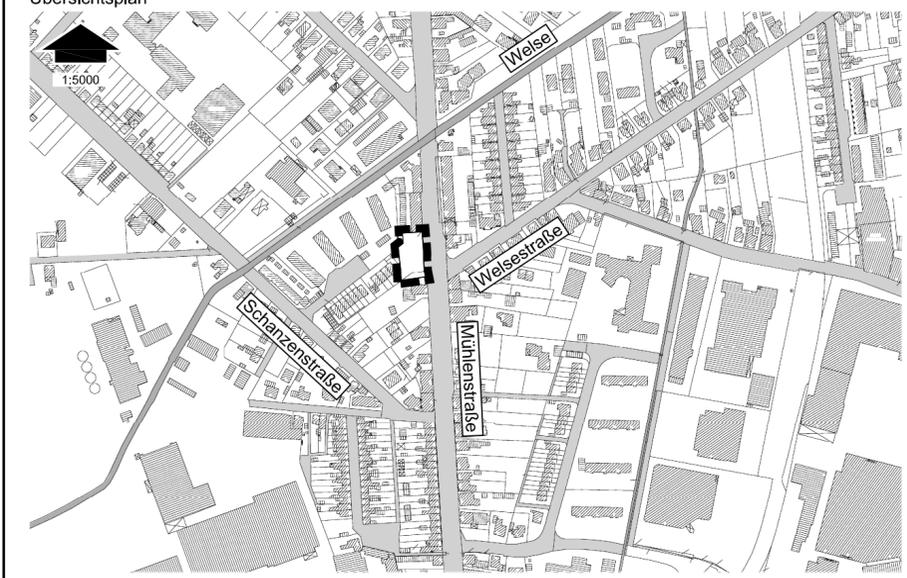
**Stadt
 Delmenhorst**



**4. Änderung des Bebauungsplanes
 Nr. 52 "Mühlenstraße / Richtstraße"**

für Teile der Flurstücke 4/2 und 2/27
 der Flur 4

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit 03.06.2006

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Ralph Tölke
 Zeichnung: Albert Moos