



Übersicht

PRÄAMBEL:

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst,
den 12.05.2006

Stadt Delmenhorst



gez. Schwettmann
Der Oberbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF):

- Die Sonderfestsetzung, nach der in den Mischgebieten (MI) Wohnungen nur bis in eine Bautiefe von 18 m hinter der straßenseitigen Baugrenze zulässig sind, wird gestrichen.
- Statt der bisher zulässigen offenen Bauweise gilt künftig die abweichende Bauweise. Baukörper dürfen eine maximale Ausdehnung (Länge und Breite) von 25 m nicht überschreiten. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten. Die sonstigen Festsetzungen der offenen Bauweise bleiben bestehen.
- In allen Baugebieten ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig. Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt in Bereichen mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung 0,6. Für die Bereiche mit zulässiger eingeschossiger Bebauung ist keine Geschossflächenzahl festgesetzt.
- Die Überschreitung der zulässigen GRZ für Anlagen gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt in den Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten 40 %. Sofern in den Mischgebieten Gebäude mit gewerblicher Nutzung errichtet werden, darf die Überschreitung 50 % betragen.
- Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Mischgebiete und Allgemeinen Wohngebiete sind Anlagen nach § 12 BauNVO sowie deren Vorflächen und Zufahrten [§ 1 (4) BauNVO] nur bis zur Hälfte der Tiefe im Anschluss an die rückseitige Baugrenze zulässig.
- Auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind eingeschossige Nebenanlagen, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, bis zu einer Gesamtgröße von 15 m² Grundfläche je Baugrundstück zulässig. Die Begrenzung nach § 19 (4) BauNVO ist einzuhalten (siehe textliche Festsetzung Nr. 4).
- Die textliche Festsetzung, nach der Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien nicht errichtet werden dürfen, wird durch die folgende Festsetzung ersetzt:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt und Anlagen nach § 12 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien unzulässig.
- Die zulässige Geschossfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

HINWEISE:

Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 vom 23.04.1969 sowie seiner rechtsverbindlichen Änderungsteilabschnitte 1 vom 20.03.1981 und 2 vom 20.10.1989 bleiben unverändert bestehen. Die textlichen Festsetzungen werden mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB rechtsverbindlich und ersetzen die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 57 und in seinen Änderungsteilabschnitten 1 und 2.

Im gesamten Geltungsbereich ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger aus dem II. Weltkrieg vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden deshalb eine Oberflächensondierung bzw. baubegleitende Maßnahmen empfohlen.

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 oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997; zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002;
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.10.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 57 zu ändern. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 29.10.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delmenhorst,
den 18.04.2006

Siegel

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst,
den 18.04.2006

Fachdienst Stadtplanung
gez. U. Ihm

Der Entwurf des Änderungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 06.01.2006 bis 06.02.2006 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Delmenhorst,
den 18.04.2006

Siegel

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (6) BauGB in seiner Sitzung am 28.03.2006 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst,
den 18.04.2006

Siegel

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.05.2006 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 ist damit am 18.05.2006 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst,
den 18.05.2006

Siegel

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. U. Ihm

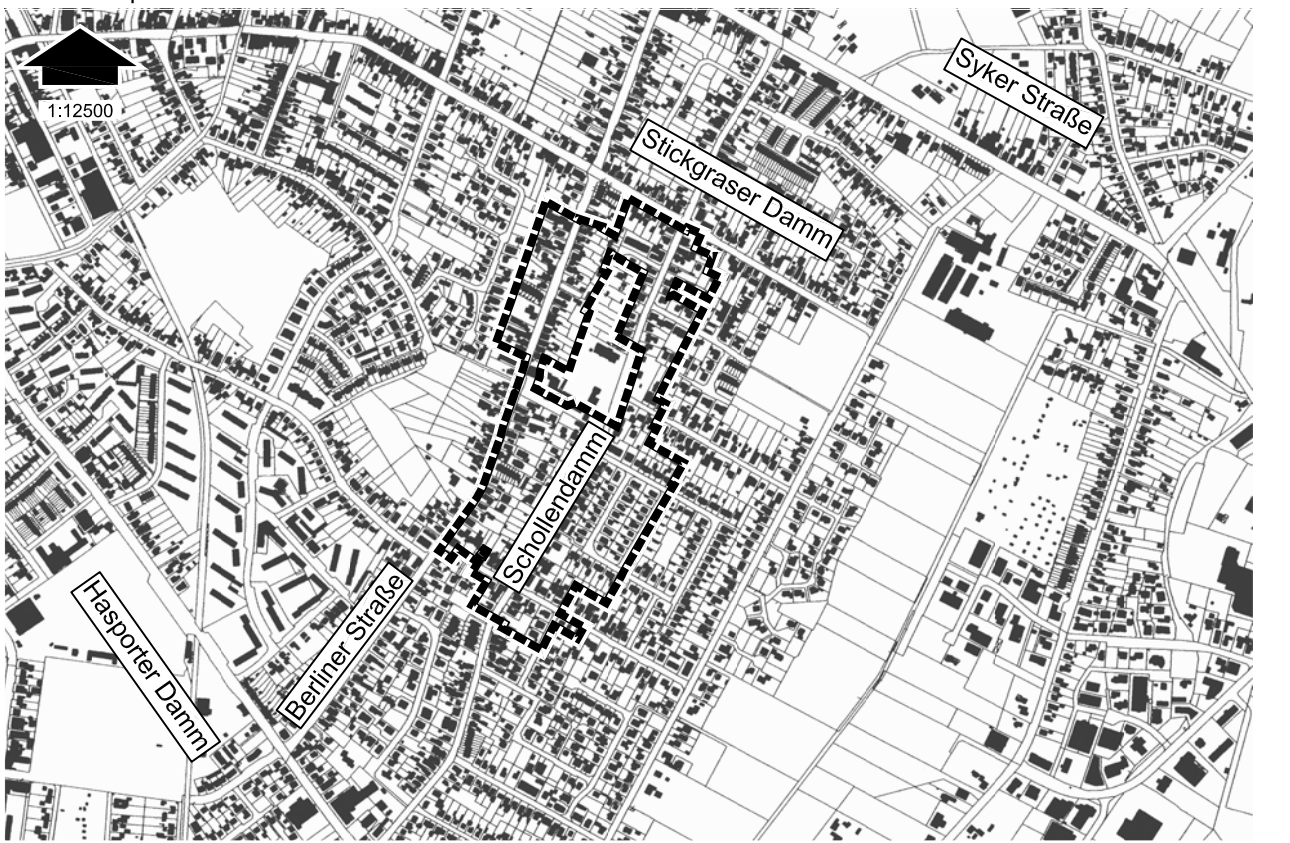
Stadt Delmenhorst



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Schollendamm/Berliner Straße"

(einschließlich Änderung der rechtsverbindlichen Teilabschnitte 1 und 2)
für die Baugebiete beiderseits des Schollendamms und der Berliner Straße
im Abschnitt Stickgraser Damm/Gesinenweg
in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 18.05.2006

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Bärbel Bringmann
Zeichnung: Albert Moos