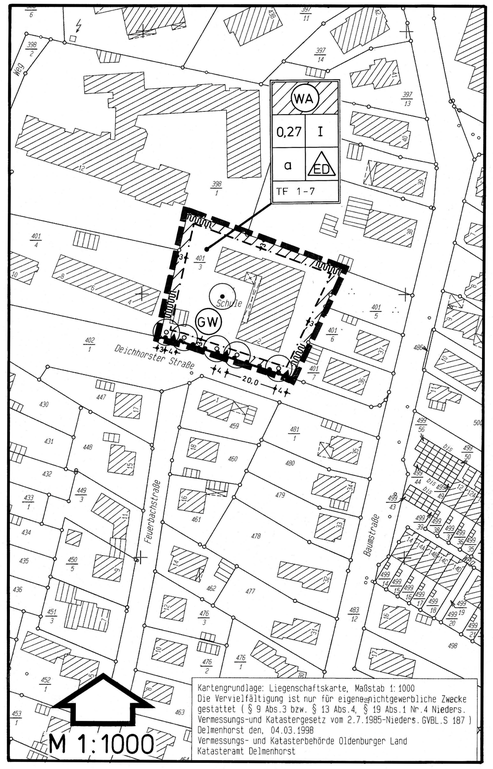

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 10 BauGB treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75 im Geltungsbereich des Änderungsplanes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 außer Kraft.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

0,27 — Grundflächenzahl (GRZ)

I — Höchste Anzahl der Vollgeschosse

b) Bauweisen, Baugrenzen

ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

a — Abweichende Bauweise. Maximal zulässige Baukörperlängen und -breiten höchstens 15 m. Die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung sind einzuhalten.

Baugrenzen

c) Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrt (max. 4 m breit)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

d) Grünflächen

Zu erhaltender Einzelbaum

Anzupflanzender standortgerechter, heimischer, mittel- bis großkroniger Einzellaubbaum gemäß textlicher Festsetzung 7.

e) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB

GW — Wasserschutzgebiet Delmenhorst-Wiekhorn, Schutzzone III A im gesamten Planbereich. Die Verordnung vom 19.08.1975 ist zu beachten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude handelt und Anlagen nach § 12 BauNVO (Garagen und Stellplätze) nicht errichtet werden.

2 Der Versiegelungsgrad von Garagenzufahrten, Stellplatzflächen sowie Wohn- und Fußwegen ist auf maximal 60 % beschränkt.

3 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

4 Je eigenständig nutzbarem Gebäude ist nur eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise kann je Gebäude eine weitere (Einlieger) Wohnung zugelassen werden, wenn die Gesamtzahl der Wohneinheiten auf dem (alten) Flurstück 401/3 acht Wohneinheiten nicht übersteigt.

5 Dächer von Nebenanlagen mit Flachdächern sind dauerhaft extensiv zu begrünen.

6 Wandflächen von Nebenanlagen sind dauerhaft mit Kletterpflanzen mit einer Pflanze je 1,5 m Wandlänge zu beranken.

7 Als anzupflanzende mittel- bis großkronige Laubbäume sind Pflanzen mit einem Stammdurchmesser von ca. 14 cm bis 18 cm in dreimal verpflanzter Qualität aus nachfolgender Liste anzupflanzen:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Wild-Birne	Pyrus pyraster
Stiel-Eiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia

HINWEISE:

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

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des zu erhaltenden Einzelbaumes während der Bauphase (Maßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LG 4) sowie nach der Bauphase durchzuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Artikel I des Bau- und Raumordnnungsgesetzes1998 (BauROG) in der Fassung vom 18.08.1997 (Baugesetzbuch).
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 01.07.1995.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 75/4 Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 30.09.1998

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke — Oberbürgermeister — Siegel — gez. Boese — Oberstadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.02.1998 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 beschlossen. Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 21.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 07.12.1999 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrag — Siegel — gez. Ulrich Ihm

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. 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 14.12.1999 — Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land Katasteramt Delmenhorst — Siegel — gez. Eberhardt

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 07.12.1999

Stadtbaurat — gez. K. Keller — Stadtplanungsamt — gez. Ulrich Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.05.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 08.06. bis 08.07.1998 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 07.12.1999 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrag — Siegel — gez. Ulrich Ihm

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) in seiner Sitzung am 30.09.1998 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 07.12.1999 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrag — Siegel — gez. Ulrich Ihm

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 10 BauGB am 18.01. 2000 im Delmenhorster Kreisblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 18.01. 2000 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 18.01.2000 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrag — Siegel — gez. Ulrich Ihm

Stadt
Delmenhorst

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75

„Ehemalige Landwirtschaftsschule“

für das Flurstück 401/3 der Flur 58 an der Deichhorster Straße.

Übersichtsplan 1:5.000

Rechtsverbindlich seit: 18.01.2000
ENTWURF: Stadtplanungsamt, Herr Herrfurth
ZEICHNUNG: Stadtplanungsamt, Frau Hullmann