

PLANZEICHENERKLÄRUNG

a ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Mischgebiete

b MAß DER BAULICHEN NUTZUNG



Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß



Grundflächenzahl (GRZ)



Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

c BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



offene Bauweise

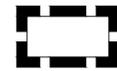


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

d SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 (3) BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF):

Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO sind unzulässig.

STÄDTEBAULICHE DATEN:

Alle Flächen im Geltungsbereich des ca. 0,22 ha großen Änderungsplanes werden als Mischgebiete ausgewiesen.

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 oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Auf § 3 der Satzung über den 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 1 des Gesetzes vom 21.12.2006;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 24.03.2009



Stadt Delmenhorst

gez. Patrick de La Lanne
Der Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.11.2007 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 beschlossen. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 05.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 24.03.2009

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag



gez. U. Ihm

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 und die zugehörige Begründung haben vom 19.12.2008 bis 19.01.2009 gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Delmenhorst, den 24.03.2009

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: 03.12.2007). 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 24.03.2009

Behörde für GLL Cloppenburg
Katasteramt Delmenhorst



gez. Roßkamp

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2009 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 24.03.2009

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag



gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 24.03.2009

Fachdienst Stadtplanung

gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.03.2009 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 ist damit am 30.03.2009 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 30.03.2009

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag



gez. U. Ihm

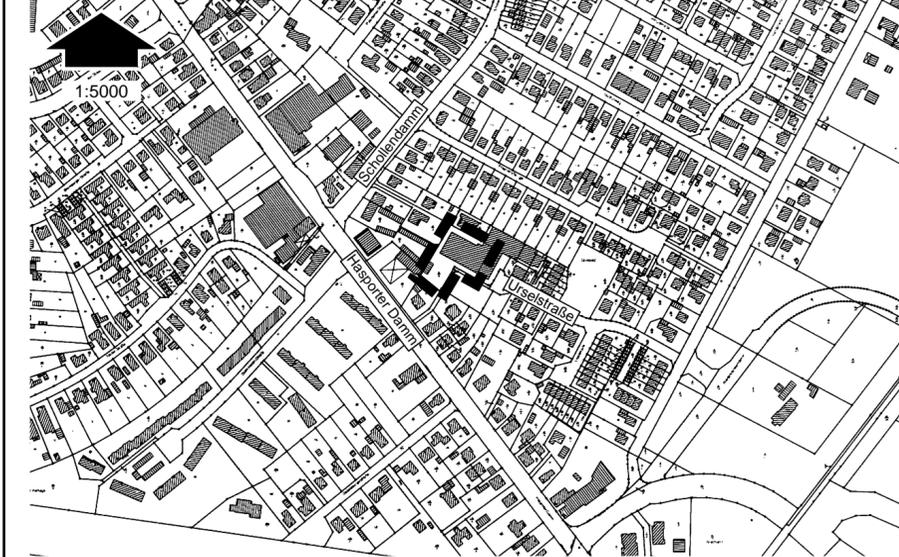
**Stadt
Delmenhorst**



**1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 95
"Urselstraße"**

mit Änderungen in einem Teilbereich des Flurstücks 70/8
der Flur 42 westlich der Urselstraße

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit 30.03.2009

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

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