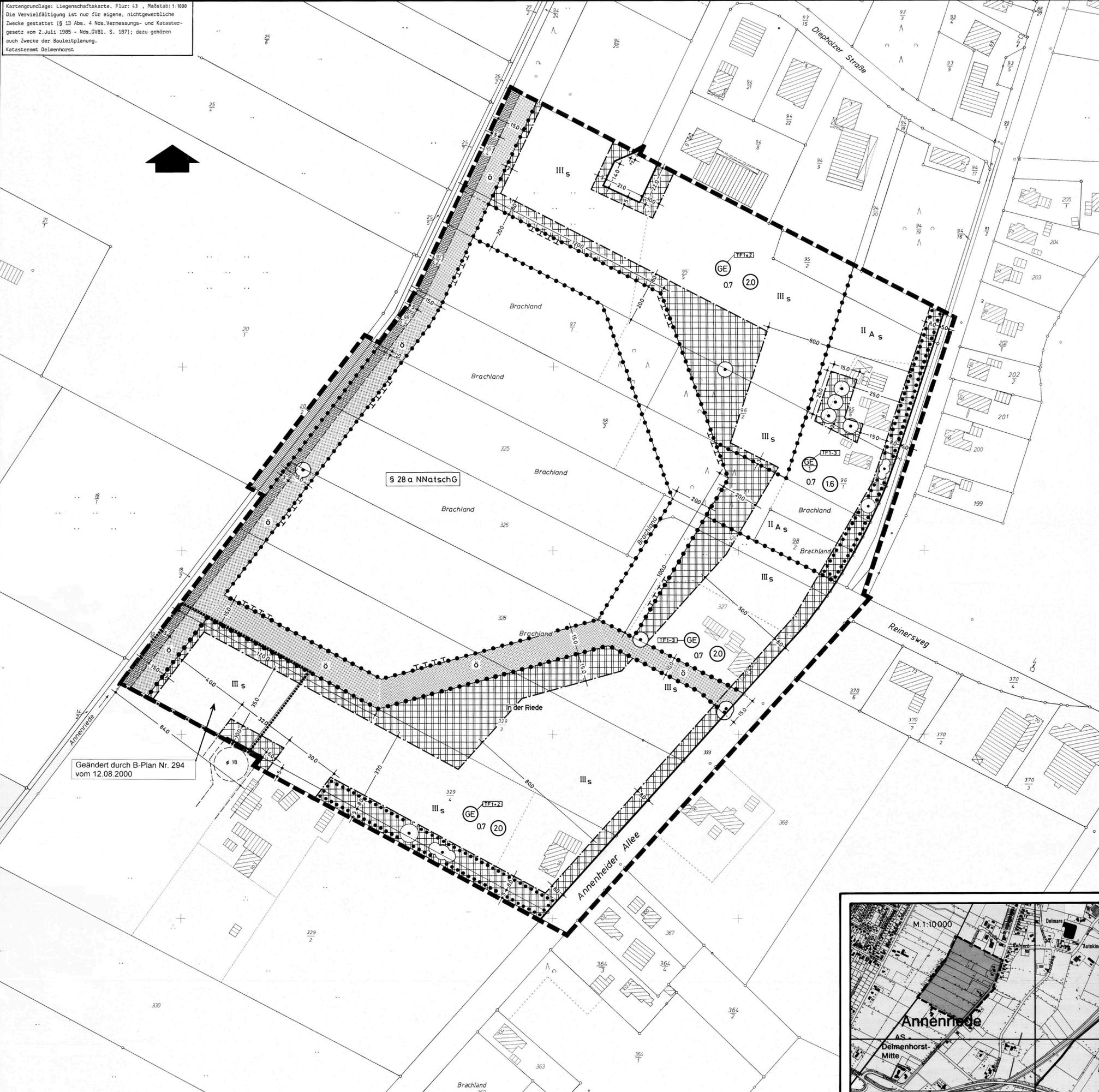


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 43, Maßstab: 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleistplanung.
 Katasteramt Delmenhorst



Geändert durch B-Plan Nr. 294 vom 12.08.2000

Bebauungsplan Nr. 168 Änderungsplan - Teilabschnitt 2 -

für einen Bereich zwischen der Annenriede und der Annenheider Allee sowie der nordöstlichen Grenze der Flurstücke 95/2 und 95/5 (Flur 43) und dem Flurstück 329/2 (Flur 43) in Delmenhorst

M.1:1000

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 168, Änderungsplan - Teilabschnitt 2 -, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 20.05.1992

gez. Thölke Oberbürgermeister	Stadt Delmenhorst Siegel	gez. Böese Oberstadtdirektor
----------------------------------	-----------------------------	---------------------------------

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168, Änderungsplan - Teilabschnitt 2 - außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Gewerbegebiete
 - Gewerbegebiete. Zulässig sind nur Anlagen und Einrichtungen, deren Emissionen nicht wesentlich stören.
 - II, III** Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 - A** Im Einzelfall Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschosß zulässig.
 - 0,7** Grundflächenzahl (GRZ)
 - (1,6) (2,0)** Geschosßflächenzahl (GFZ)
- b) Bauweisen, Baugrenzen**
 - s** Abweichende Bauweise, Gebäudelängen über 50,0 m sind zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der Nieders. Bauordnung (NBauO).
- c) Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- d) Grünflächen**
 - Öffentlicher Grünzug
- e) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 20 BauGB**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - gemäß § 28a NNatschG geschützte Fläche -
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- f) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 25 BauGB**
 - Zu erhaltende Bäume.
 - Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
- g) Nachrichtl. Übernahme (§ 9(6) BauGB)**
 - Öffentlicher Wasserzug (Annenriede). Die wasserrechtlichen Vorschriften sind zu beachten.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- 1 In den Gewerbegebieten ist die Ausnahme nach § 8(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14(1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12(1) und (2) der Nieders. Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden.
- 3 Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

III. HINWEISE:

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

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.

IV. RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986; 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 21.03.1990 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 im Teilabschnitt 2 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2(1) BauGB am 27.06.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden. Delmenhorst, des 28.06.1990 Siegel	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 22.11.1991 bis 23.12.1991 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Delmenhorst, des 27.12.1991 Siegel
Die Planunterlagen entsprechen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotriebe ist einwandfrei möglich. Delmenhorst, des 17.06.1992 Siegel	Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 20.05.1992 als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Delmenhorst, des 20.05.1992 Siegel
Für die Aufstellung des Planentwurfes: Delmenhorst, des 19.06.1990 Stadtbesatz	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.07.1991 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 08.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Delmenhorst, des 9.11.1992 Siegel

