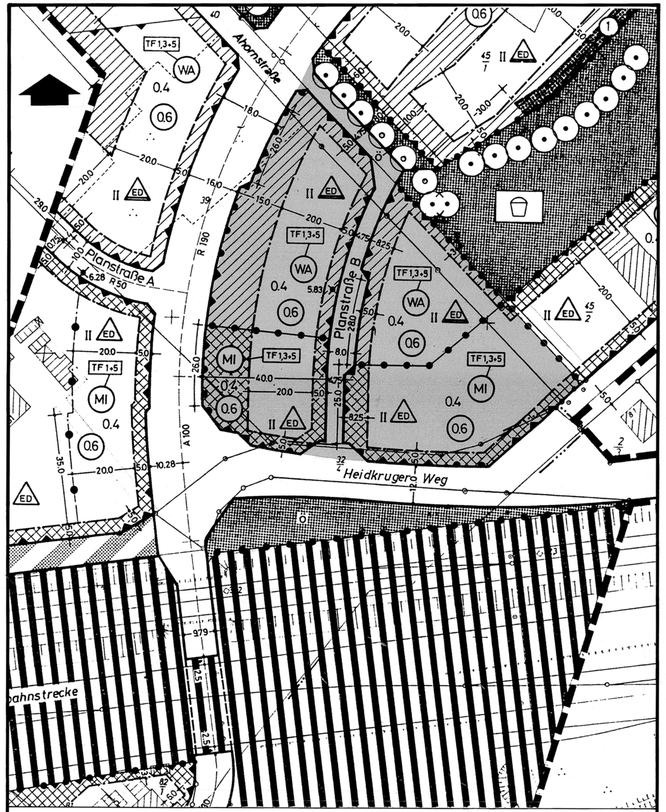

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 182 M. 1:1000

Bisherige Festsetzungen **Änderungsbereich**

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 12 BauGB treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 182 im Geltungsbereich des Änderungsplanes -Teilabschnitt 1- zum Bebauungsplanes Nr. 182 außer Kraft.
Die Grenzen des Geltungsbereiches sind identisch mit den Planfestsetzungen im Bebauungsplan Nr. 182.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — **Allgemeine Wohngebiete**

II — **Höchste Anzahl der Vollgeschosse.**

0.4 — **Grundflächenzahl (GRZ).**

0.6 — **Geschoßflächenzahl (GFZ).**

s — **Abweichende Bauweise.**
Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Die Abstandsvorschriften der NBauO sind einzuhalten.

Baugrenzen

b) Bauweisen, Baugrenzen

c) Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie.

Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen ist in diesem Abschnitt für den Fahrzeugverkehr nicht gestattet.
Einfahrts- und Ausfahrtsbereich

d) Festsetzungen nach §9(1) Nr.25 BauGB

Zu erhaltende Bäume.

Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

e) Flächen für Stellplätze

St — **Fläche für Gemeinschaftsstellplätze zugunsten der ausgewiesenen Baugebiete.**

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.

Bebauungsplan Nr. 182

Änderungsplan –Teilabschnitt 1–

mit Änderungen in einem Teilbereich nördlich des Heidkruger Weges, östlich der verlängerten Platanenstraße (Planstraße F) und westlich des geplanten Kinderspielplatzes in Delmenhorst. **Maßstab 1:1000**

Aufgrund des § 1(3) und des § 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. 182, Änderungsplan -Teilabschnitt 1-, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Delmenhorst, den 3.11.1992

Stadt Delmenhorst

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

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG: siehe links

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

1 **Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden. Östlich der Planstraße F sind Stellplätze als Ausnahme zulässig.**
Mindesthöhe der Grundstücke 6,25 m über NN (eingetragene Maße z.B. 5,70 = vorh. Geländehöhe über NN).

2 **Für den Bebauungsplan sind aufgrund der vorhandenen und zu erwartenden Immissionen durch die Bundesbahn bei baulichen Anlagen mit Aufenthaltsräumen für Personen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aus den Belastungen durch die Bundesbahnstrecke Oldenburg-Bremen gilt hier der übertragene Lärmpegelbereich III (61-65 dB(A) Belastung) gemäß DIN 4109 (Ausgabe 1989), Tabelle 8 als anzuwendende Grundlage. Grundlage dieser Festsetzung ist ein schalltechnisches Gutachten.**

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 13.11.1990 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 182 im Teilabschnitt 1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1) BauGB am 22.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 3.1.1991
Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrag
Siegel
gez. Meyer

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 (Stand vom 18.02.1991). 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 25.06.1993
Katasteramt
Siegel
gez. Brandt-Wehner

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 10.12.1991
Stadtbauamt
Stadtplanungsamt
gez. K.Keller
gez. Meyer

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.1.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 14.08.1992 bis 14.09.1992 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Delmenhorst, den 1.10.1992
Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrag
Siegel
gez. Meyer

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 3.11.1992 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 4.11.1992
Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrag
Siegel
gez. Meyer

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 22.08.1994 Az:20.11-21102-01000/182-TA1-unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Oldenburg, den 22.08.1994
Bez.-Reg. Weser-Ems Im Auftrag
Siegel
gez. Trinter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 23.09.1994 im Amtsblatt Nr. 38 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 23.09.1994 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 10.10.1994
Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrag
Siegel
gez. U.Ihm