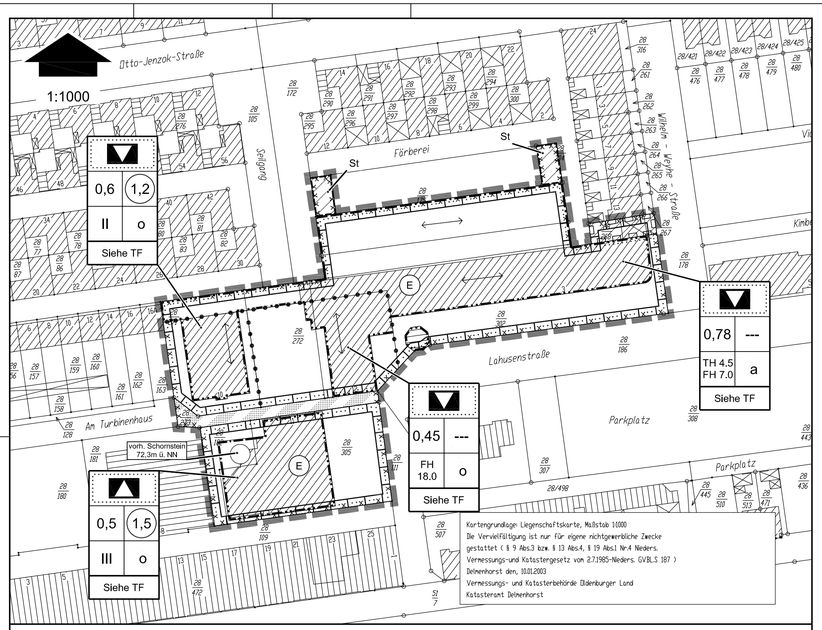
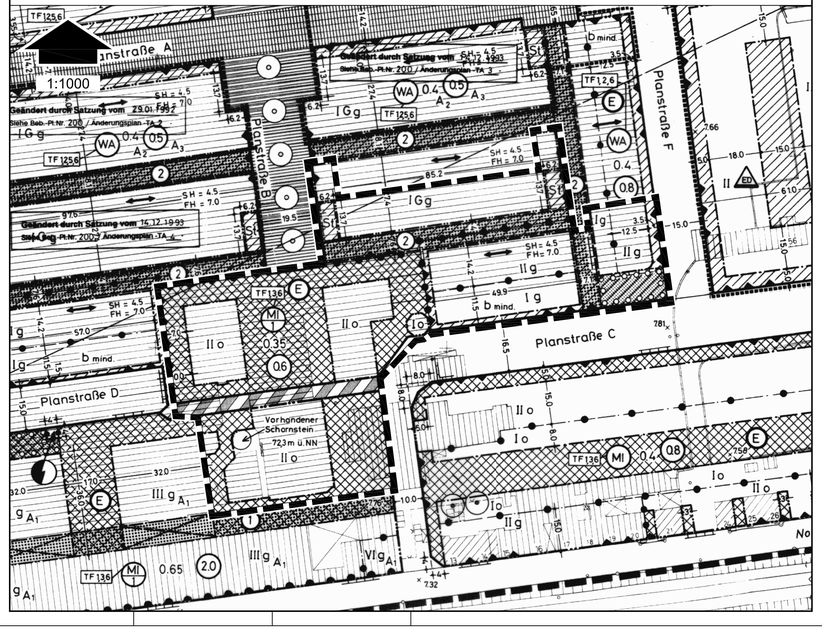


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 200

Bisherige Festsetzungen



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

a) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeine Wohngebiete

b) FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF

Flächen für Gemeinbedarf (siehe TF Nr. 1)

Zweckbestimmung: Bauliche Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke (Museum)

Zweckbestimmung: Bauliche Anlagen und Einrichtungen für schulische Zwecke (Volkshochschule)

c) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.5 — Grundflächenzahl (GRZ)

1,5 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH — maximal zulässige Traufhöhe (siehe TF Nr. 3)

FH — maximal zulässige Firsthöhe (siehe TF Nr. 3)

d) BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise (siehe TF Nr. 4)

Baulinie

Baugrenze

zulässige Firstrichtung

e) VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)

f) FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) NR. 4 BAUGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Stellplätze

g) FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) NR. 21 BAUGB

Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zugunsten der öffentlichen Leitungsträger zu belastende Fläche

h) ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 172 BAUGB

E — Gebiete, in denen die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus den besonderen Gründen des § 172 (3) BauGB versagt werden kann.

i) KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 (5) NR. 3 BAUGB

Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit Kampfmitteln oder Bombenblindgängern aus dem II. Weltkrieg belastet sein können. Aus Sicherheitsgründen werden bei Bauvorhaben baubegleitende Maßnahmen empfohlen.

j) SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

STÄDTEBAULICHE DATEN:

Von insgesamt 1,03 ha Plangebietsfläche sind ausgewiesen als:

Allgemeine Wohngebiete	0,04 ha
Flächen für den Gemeinbedarf (kulturelle Zwecke)	0,75 ha
Flächen für den Gemeinbedarf (schulische Zwecke)	0,21 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,03 ha

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 die Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst wird besonders hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

das Baugesetzbuch 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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

PRÄAMBEL:

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.1998, 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 26.01.2004

Stadt Delmenhorst

gez. Schwettmann
Der Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.1995 und 28.09.1999 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 31.01.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 26.01.2004
Der Oberbürgermeister
Siegel Stadtplanungsamt
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: 10.01.2003). 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 20.02.2004
Siegel Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburg Land
Katasteramt Delmenhorst
Leitender Vermessungsdirektor
gez. Eberhardt

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 26.01.2004
Stadtbaurat Stadtplanungsamt
gez. K. Keller gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.07.03 dem Entwurf des Änderungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.03 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Änderungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 28.07.2003 bis 28.08.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 26.01.2004
Der Oberbürgermeister
Siegel Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (6) BauGB in seiner Sitzung am 04.11.2003 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 26.01.2004
Der Oberbürgermeister
Siegel Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.03.2004 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 ist damit am 01.03.2004 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 01.03.2004
Der Oberbürgermeister
Siegel Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Tewes-Meyerholz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF):

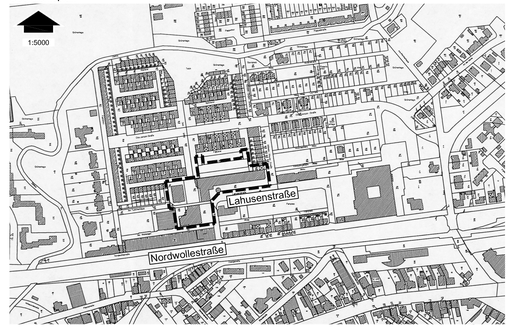
1. Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf sind bauliche Anlagen und Einrichtungen für die öffentliche Verwaltung, gesundheitliche und soziale Zwecke als Ausnahme zulässig.
2. Im Bereich der nicht überbaubaren Flächen sind Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Hiervon ausgenommen ist der Bereich zwischen dem Industriemuseum und dem Stadtmuseum (Flurstück 28/272 der Flur 23).
3. Bezugsebene für die zulässigen Traut- und Firsthöhen ist die Oberkante der fertigen Straße, über die das Grundstück erschlossen ist.
4. In Bereichen mit festgesetzter abweichender Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der offenen Bauweise.

Stadt
Delmenhorst

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Nordwolle/Museum"

im östlichen Teilbereich der Straße Am Turbinenhaus (beiderseits), nördlich der Straße Am Wollelager / Lahusenstraße, südlich der Straßen Kämmerei und Färberei sowie westlich der Wilhelm-Weyhe-Straße

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 01.03.2004

STADTPLANUNGSAMT

Entwurf: Frau Dipl.-Ing. Bringmann
Zeichnung: Herr Igersky