



Kartgrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187 Delmenhorst, den 07.03.1990, Katasteramt

Bebauungsplan Nr. 206 A

für einen Bereich zwischen der Ahornstraße, dem Espenweg und dem Bahnebengleis nach Lemwerder in Delmenhorst
 Maßstab 1 : 1000

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 206 A bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 19.09.1991
 Stadt Delmenhorst
 gez. Thölke Siegel gez. Boese
 Oberbürgermeister 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. 206 A außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 Allgemeine Wohngebiete
 I, II Höchste Anzahl der Vollgeschosse
 0,4, 0,5 Grundflächenzahl
 0,7 Geschosflächenzahl
- d) Flächen für den Gemeinbedarf**
 Kindergarten
- e) Grünflächen**
 Öffentlicher Grünzug
- f) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 25 BauGB**
 Neu anzupflanzende Bäume
 Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- b) Bauweisen, Baugrenzen**
 o Offene Bauweise
 s Abweichende Bauweise. Die Gebäudelänge darf mehr als 50 m betragen. Die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind einzuhalten.
- c) Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsfläche
 Fußgänger- und Radfahrerbereich
 Straßenbegrenzungslinie
- III. KENNTLICHMACHUNG NACH § 9 (5) NR. 3 BAUGB**
 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Kampfmittel oder Bombenblindgänger aus dem zweiten Weltkrieg im Erdreich zu vermuten, so daß im Rahmen der Plandurchführung mit der Polizeidirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, abzuklären ist, ob und in welchen Bereichen eine Bodensondierung erforderlich wird.
- IV. HINWEISE:**
 Bei der Plandurchführung zuzusetzende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Denkmalpflege meldepflichtig.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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.
- 2 Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
- 3 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind aufgrund der Vorbelastung durch Immissionen der Bundesbahn bei der Errichtung baulicher Anlagen mit Aufenthaltsräumen für Personen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Für den Geltungsbereich gilt der übertragene Lärmpegelbereich III (61-65 dB(A) Belastung) gemäß DIN 4109 (Ausgabe 1989), Tabelle 8. Hier sind von den Außenbauteilen Schalldämmwerte von 35 dB einzuhalten. Bei öffentlich geförderten Wohnungsbauten darf für intensiv genutzte Freiflächen (Balkone, Terrassen, Verglasungen) ein Pegel von 55 dB(A) nicht überschritten werden.

V. 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 07.11.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 206 A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1) BauGB am 13.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 16.10.1990
 Siegel
 Der Oberstadtdirektor
 Stadtplanungsamt
 In Auftrage
 gez. Meyer

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 02.05.1991 bis 03.06.1991 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen.
 Delmenhorst, den 13.06.1991
 Siegel
 Der Oberstadtdirektor
 Stadtplanungsamt
 In Auftrage
 gez. Meyer

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 07.03.1990). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Delmenhorst, den 05.12.1991
 Siegel
 Katasteramt
 gez. Dr. Brückner

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Delmenhorst, den 25.09.1990
 Stadtbauamt
 Siegel
 Stadtplanungsamt
 In Auftrage
 gez. Meyer

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.1990 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 24.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
 Delmenhorst, den 07.05.1993
 Siegel
 Der Oberstadtdirektor
 Stadtplanungsamt
 In Auftrage
 gez. i.V. Tewes

In Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 29.06.1993, Az: 305/11-2102-01000/206 A - unter Ersetzung von ~~Wahlkreis/Bezirk~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Oldesloh, den 29.6.93
 Siegel
 Bes.-Reg. Weiser-Eas
 In Auftrage
 gez. Schuster

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 22.08.1993 in Amtsblatt Nr. 33 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 206 A ist damit am 23.08.1993 rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 07.09.1993
 Siegel