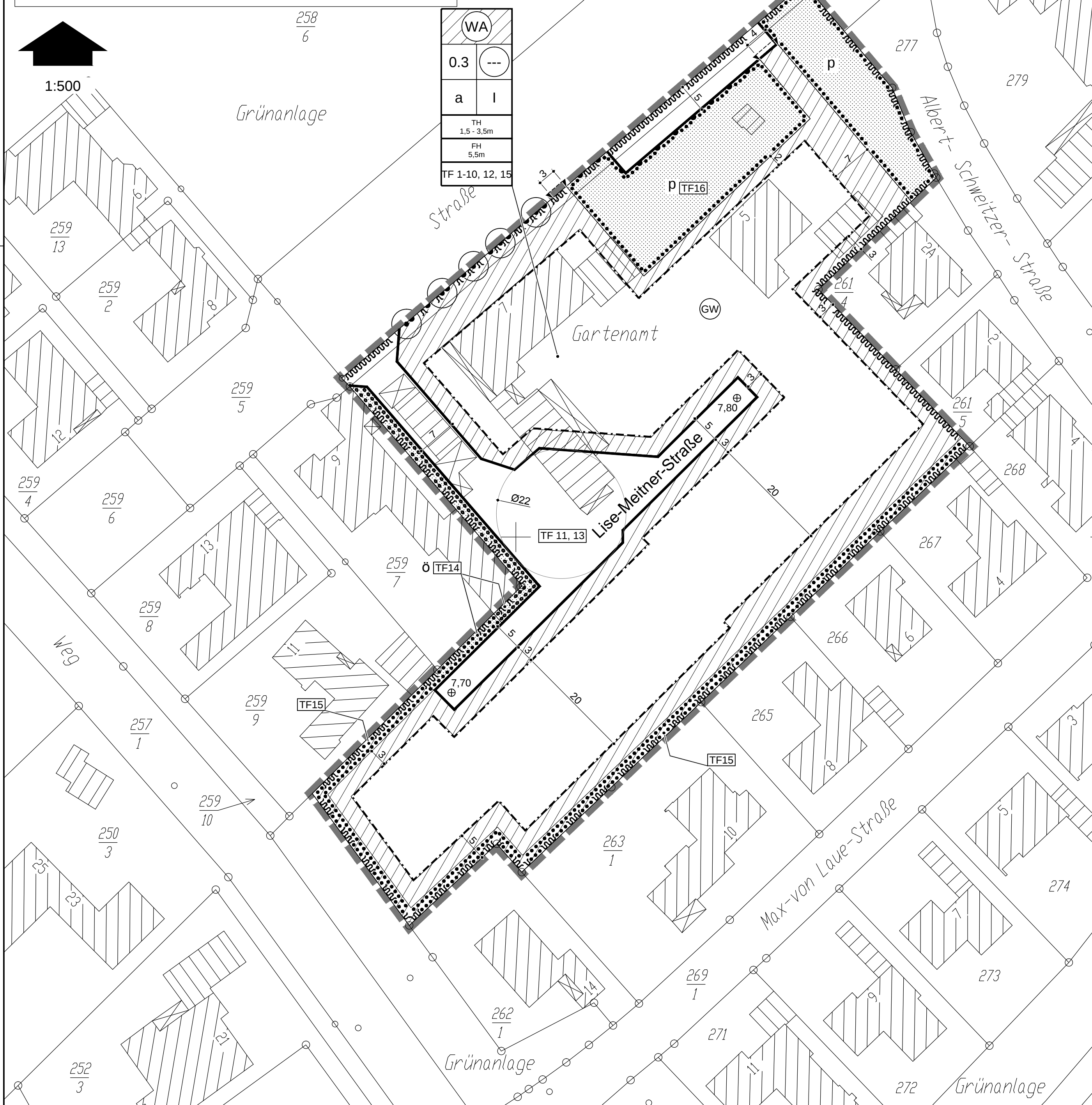


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs.3 bzw. § 13 Abs.4, § 19 Abs.1 Nr.4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985-Nieders. GVBLS 187)
Delmenhorst den, 21.01.2000
Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
Katasteramt Delmenhorst



PLANZEICHENERKLÄRUNG

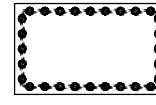


Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Änderungsplanes. Mit
der Bekanntmachung dieses Ände-
rungsplanes gemäß § 10 BauGB tre-
ten alle bis dahin rechtsverbindlichen
Bebauungspläne oder Teile von Be-
bauungsplänen im Geltungsbereich
dieses Änderungsplanes außer Kraft.

e) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25,
Buchstaben a und b BauGB



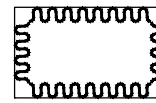
Flächen zum Erhalten von Bäumen
und Sträuchern



Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern

zu erhaltender Baum

f) Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB



Wasserschutzgebiet Delmenhorst
Wiekhorn, Schutzzone III A. Die Ver-
ordnung vom 19.08.1975 ist zu
beachten.



Zweckbestimmung:
Grundwassergewinnung

a) Art und Maß der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

I Anzahl der Vollgeschosse als
Höchstmaß

TH Traufhöhe als
1,5m-3,5m Mindest- und Höchstmaß

FH Firsthöhe als
5,5m Höchstmaß

b) Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

--- Baugrenze

c) Verkehrsflächen



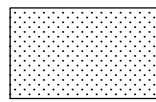
Straßenverkehrsflächen

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

--- Ein- und Ausfahrtsbereich

Ø 7,70 Höhe der Verkehrsfläche als
Mindestmaß über NN in Metern

d) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Grünflächen

ö öffentlich

p privat

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF):

- Im gesamten Planbereich sind die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Bauliche Anlagen dürfen eine maximale Ausdehnung (Länge und Breite) von 20 m nicht überschreiten. Die Abstandsvorschriften der offenen Bauweise sind einzuhalten.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m².
- Im Plangebiet dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden. Je 700 m² Baugrundstück ist nur eine Wohnung zulässig.
- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, und Anlagen nach § 12 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von 3,0 m zulässig.
- Die Bezugsebene für die zulässigen Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante der fertigen Straße, über die das jeweilige Grundstück erschlossen ist.
- Garagenzufahrten, Stellplatzflächen, Wohn- und Fußwege sind als versickerungsoffene Flächen anzulegen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Distanzpflaster.
- Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für Anlagen gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 30 %. Die Anwendung des § 19 (4) Satz 4 BauNVO entfällt.
- Die Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken hat durch Versickerung zu erfolgen. Zulässig sind nur oberflächige Versickerungsanlagen wie Flächen oder Mulden.
- Die Beseitigung des Niederschlagswassers auf den öffentlichen Verkehrsflächen hat durch Versickerung zu erfolgen.

12. Je 700 m² Baugrundstück ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von ca. 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen kommen die folgenden Arten in Betracht:

Spitzahorn (*Acer platanoides*) Winterlinde (*Tilia cordata*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) Esche (*Fraxinus excelsior*)
Stieleiche (*Quercus robur*) Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*) Ulme (*Ulmus glabra*)

13. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind 4 standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von ca. 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen kommen die unter TF 12. aufgeführten Arten in Betracht.

14. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist die Hainbuchenhecke zu erhalten bzw. westlich der Planstraße neu anzupflanzen.

15. Die vorhandene Hainbuchenhecke ist dauerhaft zu erhalten. Die vorhandene Nadelholzhecke an der Südostseite des Plangebietes ist durch eine Hainbuchenhecke zu ersetzen.

16. Der Hausgarten mit dem Großbaumbestand ist in seiner heutigen Struktur zu erhalten.

17. Den Eingriffen auf den privaten Grundstücken ist die in der textlichen Festsetzung Nr. 12 beschriebene Maßnahme zugeordnet. Den Eingriffen auf den öffentlichen Flächen ist die in der textlichen Festsetzung Nr. 13 beschriebene Maßnahme zugeordnet. Zu Details informiert der zum Bebauungsplan gehörende Landschaftspflegerische Begleitplan.

18. Außerhalb des Plangebietes werden auf den an der Neuen Straße in Elmelo (Deponiefächen in der Gemeinde Ganderkesee) gelegenen städtischen Flurstücken 173/5 und 242/3 der Flur 14 (Gemarkung Ganderkesee) Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 25.03.2003

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Schwettmann
Der Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.11.2002 dem Entwurf des Änderungsplanes Nr. 214 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 01.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 03.04.2003

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

gez. E. Tewes-Meyerholz

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 21.01.2000). 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

Vermessungs- und
Katasterbehörde
Oldenburger Land
Katasteramt Delmenhorst
Im Auftrag

Siegel

gez. Beneke

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 03.04.2003

Stadtplanungsamt

gez. K. Keller

gez. E. Tewes-Meyerholz

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.11.2002 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 21.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Änderungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 02.12.2002 bis 02.01.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 03.04.2003

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

gez. E. Tewes-Meyerholz

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (6) BauGB in seiner Sitzung am 25.03.2003 als Satzung beschlossen sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 03.04.2003

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

gez. E. Tewes-Meyerholz

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.07.2003 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 ist damit am 12.07.2003 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

gez. E. Tewes-Meyerholz

STÄDTEBAULICHE DATEN:

Von insgesamt ca. 0,86 ha Plangebietsfläche sind ausgewiesen als:

Allgemeine Wohngebiete	0,63 ha = 73,9 %
Öffentliche Verkehrsflächen	0,12 ha = 13,4 %
Private Grünflächen	0,10 ha = 11,1 %
Öffentliche Grünflächen	0,01 ha = 1,6 %
	100,0 %

HINWEISE:

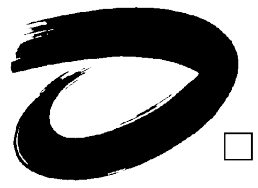
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zutage treten, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind über die als zu erhalten festgesetzten Bäume hinaus weitere Bäume vorhanden, die nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst geschützt sind. Auf § 3 dieser Satzung 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 (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Stadt Delmenhorst



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 "Max-Planck-Straße"

für einen Teilbereich zwischen der Max-Planck-Straße
und der Max-von-Laue-Straße

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit 12.07.2003

STADTPLANUNGSAMT

Entwurf: Frau Dipl.-Ing. B. Bringmann
Zeichnung: Herr A. Moos