

Bebauungsplan Nr. 216

für ein Teilgebiet beiderseits der Annenheider Straße zwischen dem Brendelweg und der Nebenbahnlinie nach Harpstedt einschließlich Teilflächen aus den Flurstücken 21/7, 21/14 sowie 108 - 110 (Flur 45) in Delmenhorst

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. 216 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 28.08.1991

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Boese
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. 216 außer Kraft.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Mischgebiete (siehe TF 4 + 5)
- Mischgebiete, Wohngebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen für Betriebsinhaber und -leiter zugelassen werden (siehe TF 4 + 5).
- Gewerbegebiete (siehe TF 2)
- Gewerbegebiete. Hier sind nur solche Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören. (Siehe TF 2)
- Industriegebiete, hier sind nur solche Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belästigen.
- Sondergebiete. Schießstand; zulässig sind Schießsportanlagen einschließlich zugehöriger Nebenanlagen, soweit diese nicht wesentlich stören.

c) Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie

d) Grünflächen

- Öffentlicher Grünzug

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

- Zu erhaltende Bäume
- Hinweis:** 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.
- Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
- Mit Bäumen und Sträuchern als mind. 3,0 m hohe Sichtschuttpflanzung zu bepflanzen Fläche.

f) Nachrichtliche Übernahme nach § 9(6) BauGB

- Flächen für Bahnanlagen (Delmenhorst-Harpstedter Eisenbahn)

g) Vorhandene Versorgungsanlagen

- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise. Die Gebäudelänge darf mehr als 50 m betragen. Die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind einzuhalten.
- Bau Grenzen
- Vorhandenes, unterirdisches 20kV-Kabel der Energieversorgung Weser-Ems.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen 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 In den Gewerbegebieten ist die Ausnahme nach § 8 (3) 3. BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 3 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.
- 4 In den Mischgebieten sind Anlagen und Einrichtungen nach § 6 (2) 8. BauNVO unzulässig.
- 5 In den Mischgebieten ist die Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

III. 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 23.06.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 216 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 04.02.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Delmenhorst, den 04.02.1989

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben von 21.05.1991 bis 21.06.1991 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen.
Delmenhorst, den 24.06.1991

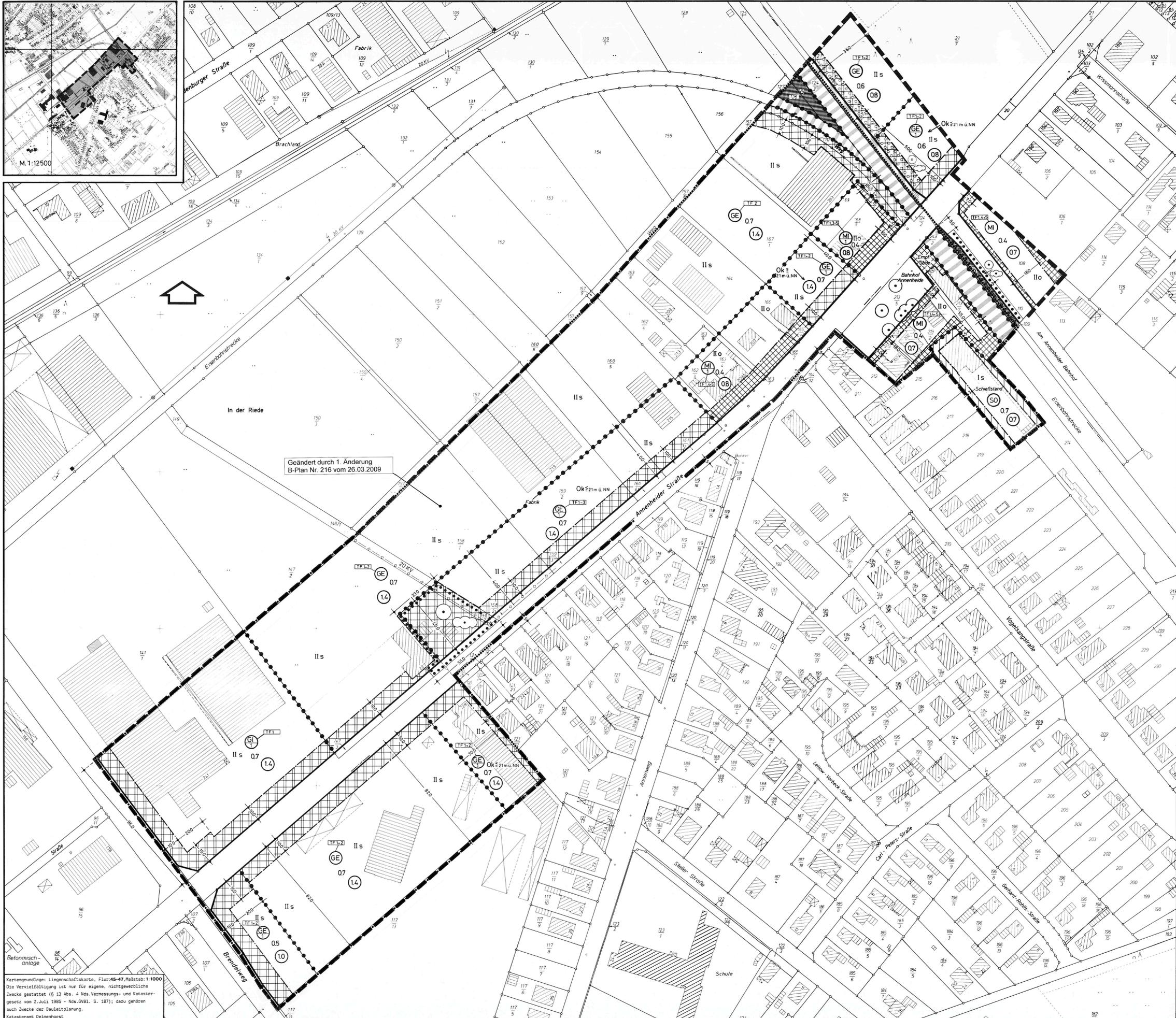
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 28.08.1991 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 28.08.1991

In Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 31.01.1992 in der Maßzahl Nr. 5 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 216 ist damit am 31.01.1992 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 03.02.1992

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Inwachen, den 26.02.1990

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.05.1991 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 10.05.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 31.01.1992 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 03.02.1992



Kartengrundlage: Legenschaftskarte, Flur 45-47, Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nos. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nos. GVB1. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Katasteramt Delmenhorst