

Bebauungsplan Nr.218

FÜR EINEN BEREICH ZWISCHEN DER ANNEHEIDER STRASSE, DER BUNDESSTRASSE 75, DEM WEGE AM KLEINEN MEER UND DER SEESTRASSE IN DELMENHORST.

M.1:1000

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 218 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 19.6.1990 Stadt Delmenhorst

gez. Thöle Siegel
Oberbürgermeister Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

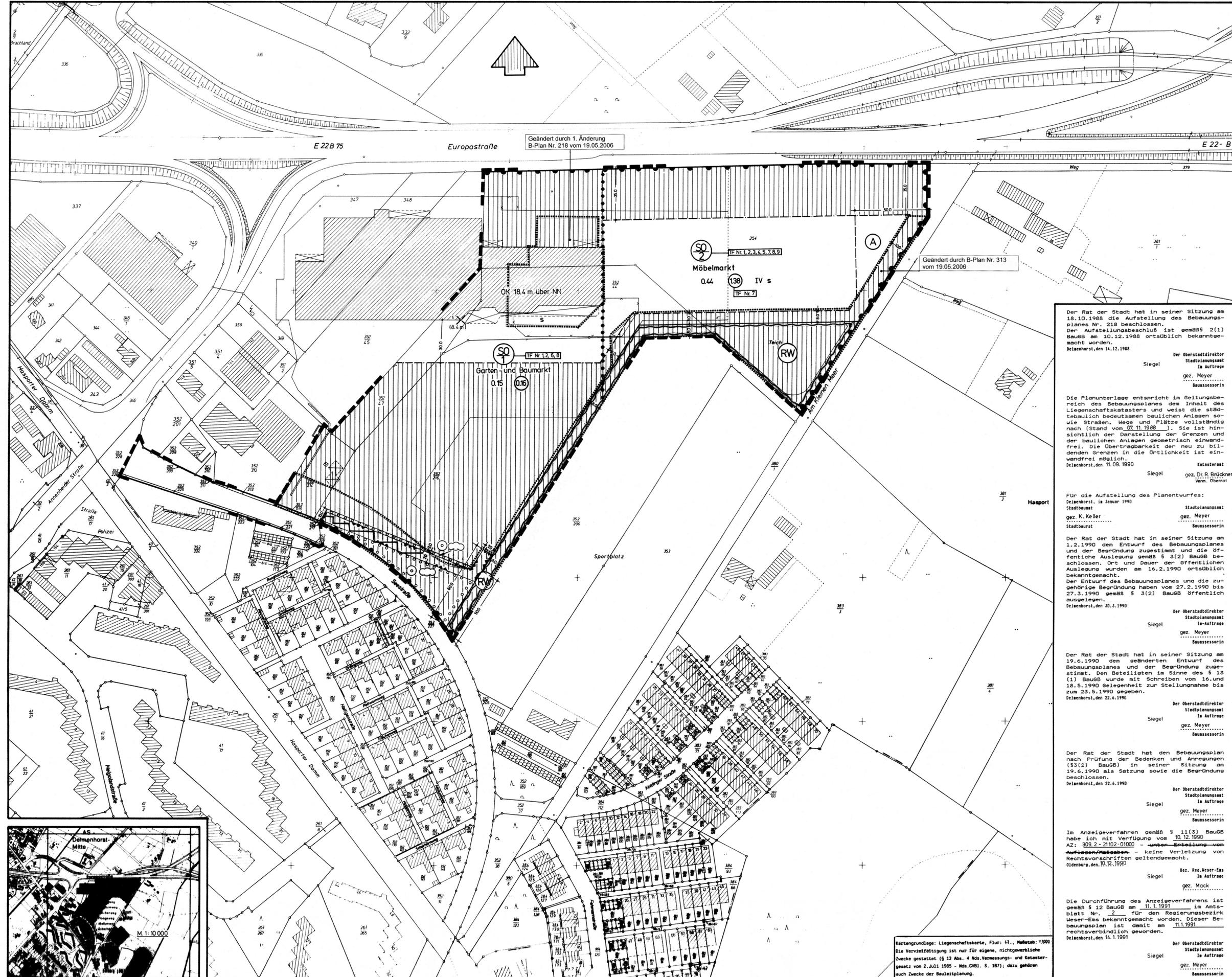
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 218 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Sondergebiet "Garten und Baumarkt"
 - Sondergebiet "Möbelmarkt"
- b) Bauweisen, Bauformen
 - Abweichende Bauweise. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Es gelten die Abstandsverordnungen der Niedersächsischen Bauordnung
 - Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen in Meter über NN als Höchstgrenze (Hinweis: z. B. x (8,4 m) vorhandene Geländehöhe über NN)
- c) Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche ist in diesem Abschnitt nicht gestattet.
- d) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 25 BauGB
 - Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen und Sträuchern
- e) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 16 BauGB
 - Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
- f) Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 24 BauGB
 - Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zur Minderung von Schalleinwirkungen. Innerhalb dieser Fläche ist eine min. 3,0 m, max. 5,0 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Diese ist derart auszubilden, daß sie einen Schalldruck von min. 25 dB(A) aufweist.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

- 1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe (z. B. Kohle, Öl) zur Beheizung der Gebäude unzulässig.
- 2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) und bauliche Anlagen nach § 12(1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) unzulässig. Lediglich in einem 15 m tiefen Bereich in 90/2 und in einem 35 m tiefen Bereich in 90/1, gemessen in nördliche Richtung von der Baugrenze zur B 75 hin, sind Nebenanlagen nach § 14 BaunVO, bauliche Anlagen nach § 12(1) und (2) NBauO, als auch Stellplätze (nur für Bedientische) als Ausnahmen zulässig. Derartige Anlagen und Einrichtungen dürfen hier lediglich in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden. Bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Werbeanlagen ist insbesondere auf § 9 Bundesfernstraßengesetz (FBStG) hinzuweisen.
- 3 Außerhalb der mit (A) bezeichneten überbaubaren Fläche können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
- 4 Außerhalb der mit (A) bezeichneten überbaubaren Flächen können ausnahmsweise Restaurants, Cafés oder Imbisse zugelassen werden, soweit sie von untergeordneter Bedeutung sind.
- 5 Auf der mit (A) gekennzeichneten Fläche sind Verwaltungs- und Bürogebäude bzw. -räume unzulässig.
- 6 Ausnahmsweise können im Sondergebiet 1 zur Schaffung einer Eingangszone max. 1500 qm Geschößfläche für den Möbelmarkt (90/2) zugelassen werden. Diese Fläche ist in bezug auf die textliche Festsetzung Nr. 9 als Einheit mit 90/2 zu betrachten.
- 7 In dem Sondergebiet 2 gliedert sich die Geschößflächenzahl (GFZ) wie folgt: Es gilt für den Möbelmarkt (ohne Lager) die GFZ 1,02 und für das Lager die GFZ 0,36. Das Lager darf ausschließlich zu herkömmlichen Lagerzwecken genutzt werden. Ein Verkaufslager ist unzulässig.
- 8 Ausnahmsweise kann eine größere Geschößhöhe als 3,5m und damit eine über das 3.Stage der Geschößfläche hinausgehende Baumasse zugelassen werden, soweit diese Geschößhöhe ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist.
- 9 In dem Sondergebiet 2 gilt folgende Sortimentsbeschränkung:
 - A. Hauptsortiment
 - Möbel aller Art (ohne Büromöbel)
 - Heimtextilien, Bettwaren
 - Teppiche
 - Leuchten
 - B. Gemischtes Randsortiment (max. 3000 qm des Warenangebotes/Verkaufsfläche)
 - Das Randsortiment darf ausschließlich aus den nachstehenden Warenangeboten bestehen, wobei mindestens vier Gruppen im Randsortiment vertreten sein müssen. Die im folgenden aufgeführten Sortimentsbereiche müssen darüber hinaus in einem für einen Möbelmarkt typischen Verhältnis zueinander geführt werden.
 - Haus- und Tischwäsche
 - Hausrat, aus Eisen, Metall und Kunststoff
 - Schneidwaren, Besteck und ähnliches
 - Geschirr, Porzellan, Glaskarikel für den Haushalt
 - Kunstgewerbliche Erzeugnisse
 - Holzwaren, Korb-, Kork- und Flechtwaren
 - Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte
 - Büromöbel, Organisationsmittel
 - Öfen, Herde, Kühlschränke, Waschmaschinen

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 18.10.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 10.12.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. Delmenhorst, den 14.12.1988

Der Oberstadtdirektor
Stadtplannsamt
In Auftrage
gez. Meyer
Baussessorin

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 07.11.1988). Sie ist 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 11.09.1990

Katasteramt
gez. Dr. R. Brückner
Verw. Oberart

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, im Januar 1990
Stadtplannsamt
gez. K. Keller
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 1.2.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.2.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 27.2.1990 bis 27.3.1990 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Delmenhorst, den 18.1.1990

Der Oberstadtdirektor
Stadtplannsamt
In Auftrage
gez. Meyer
Baussessorin

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.6.1990 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne des § 13 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 16. und 18.5.1990 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23.5.1990 gegeben. Delmenhorst, den 22.6.1990

Der Oberstadtdirektor
Stadtplannsamt
In Auftrage
gez. Meyer
Baussessorin

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 19.6.1990 als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Delmenhorst, den 22.6.1990

Der Oberstadtdirektor
Stadtplannsamt
In Auftrage
gez. Meyer
Baussessorin

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 10.12.1990 AZ: 399.2-2102-01000 - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht. Oldenburg, den 10.12.1990

Bez. Reg. Weser-Ems
In Auftrage
gez. Mack

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 11.1.1991 im Amtsblatt Nr. 2 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 11.1.1991 rechtsverbindlich geworden. Delmenhorst, den 14.1.1991

Der Oberstadtdirektor
Stadtplannsamt
In Auftrage
gez. Meyer
Baussessorin



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 47, Maßstab: 1:5000
Die Veranschaulichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Hds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleistplanung.