

**I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:** (Fortsetzung)

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**  
**SO** Sondergebiet "Reitsport" (s. TF 1 bis 3)  
**Ok** Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen (Firsthöhe) in Metern über NN. Hinweis: z.B. X (10,3) vorh. Geländehöhe über NN  
**0.5** Grundflächenzahl (s. TF 3)  
**s** Abweichende Bauweise. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung  
 Baugrenze  
**c) Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
**d) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB**  
 Zu erhaltende Bäume  
 Neu anzupflanzende, standortgerechte Laubbäume  
 Mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern als mindestens 3 m hohe Sichtschutzpflanzung zu pflanzende Fläche (z.T. als Walhecke herzustellen)  
**e) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB**  
 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (geplantes Feuchtbiotop)  
**f) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB**  
**St** Stellplätze (s.a. II.)  
**g) Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB**  
**DP/SP** Fläche für Spring- und Dressurplatz.  
**h) Nachrichtliche Übernahme nach § 9(6) BauGB**  
**GW** Wasserschutzgebiet Delmenhorst-Wiekhorn; Schutzzone IIIA im gesamten Planbereich. Die Verordnung vom 19. 8. 1975 ist zu beachten.

# Bebauungsplan Nr. 229

für ein Teilgebiet zwischen der Europastraße (B 75) und dem Schillbroker Weg / Beim Schlatt in Delmenhorst.  
 M. 1:1000

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 229 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
 Delmenhorst, den 17. 12. 1992

gez. Thölke  
 Oberbürgermeister

Stadt Delmenhorst  
 Siegel

gez. Boese  
 Oberstadtdirektor

**I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:** (Fortsetzung links)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.** Mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229 außer Kraft.

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** **TF**

- Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind Reithallen und Stallungen einschließlich der für die Pferdepflege und -versorgung erforderlichen Nebenräume zulässig. Darüber hinaus sind Schulungsräume, sanitäre Anlagen und erforderliche Nebenräume (z.B. Teeküche, Abstellraum usw.) zulässig. Ausnahmeweise kann eine Wohnung für eine Aufsichtsperson (z.B. Stallmeister) zugelassen werden. Unzulässig sind Räume und Einrichtungen für die Gastronomie.
- Auf den nicht überbaubaren Flächen sind weitere PKW-Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die für diesen Zweck nicht benötigten Flächen dürfen nur als eingezäunte Weide- und Ausläufflächen genutzt werden. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 12 (1) und (2) der NBauO und des § 14 (1) der NBauVO ist im Bereich der nicht überbaubaren Flächen unzulässig.
- In dem Sondergebiet darf gemäß § 19 BauNVO die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in Absatz 4, Satz 1 bezeichneten Anlagen um bis zu 0,05 überschritten werden.
- Im gesamten Geltungsbereich ist zusätzlich zu den festgesetzten Bepflanzungsflächen und Bäumen mindestens ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum pro 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche anzupflanzen. Hier sind Solitärbaume als auch Baumgruppen zulässig.
- Die Flächen für die anzulegenden PKW-Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden.
- Im Bereich der Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum pro 5 Stellplätze anzupflanzen.

**III. HINWEISE:**

Bei der Plandurchführung zutage tretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Denkmalpflege meldepflichtig.

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.

**IV. RECHTSGRUNDLAGEN:**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. 12. 1986;  
 die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990;

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23. 06. 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BBauG am 10. 08. 1990 örtlich bekanntgemacht worden.  
 Delmenhorst, den 13. 9. 1993

Der Oberstadtdirektor  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 gez. Tewes  
 Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 9. 3. 1992 bis 9. 4. 1992 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen.  
 Delmenhorst, den 13. 9. 1993

Der Oberstadtdirektor  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 gez. Tewes  
 Siegel

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 15. 06. 1990). 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 29. 03. 1994

Katasteramt  
 gez. Brandt-Wehner  
 Siegel

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 17. 12. 1992 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
 Delmenhorst, den 13. 9. 1993

Der Oberstadtdirektor  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 gez. Tewes  
 Siegel

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 22. 08. 1994 AZ: 204.11-21102-0100/229 unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
 Oldenburg, den 22. 08. 1994

Bez. Reg. Weser-Ems  
 im Auftrage  
 gez. Trinter  
 Siegel

Für die Aufstellung des Planentwurfes  
 Delmenhorst, den 13. 9. 1993

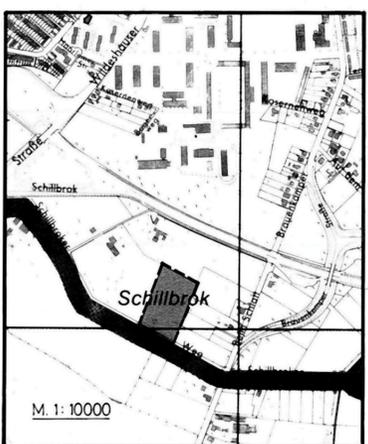
Stadtplanungsamt  
 gez. K. Keller  
 Siegel

Stadtplanungsamt  
 gez. i.v. Tewes  
 Siegel

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29. 1. 1992 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 28. 2. 1992 örtlich bekanntgemacht.

Der Oberstadtdirektor  
 Stadtplanungsamt  
 im Auftrage  
 gez. U. ihm  
 Siegel

Gemeinde Ganderkesee  
 Gemarkung Ganderkesee



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. GVBl. S. 187  
 Delmenhorst, den 15. 06. 1990, Katasteramt