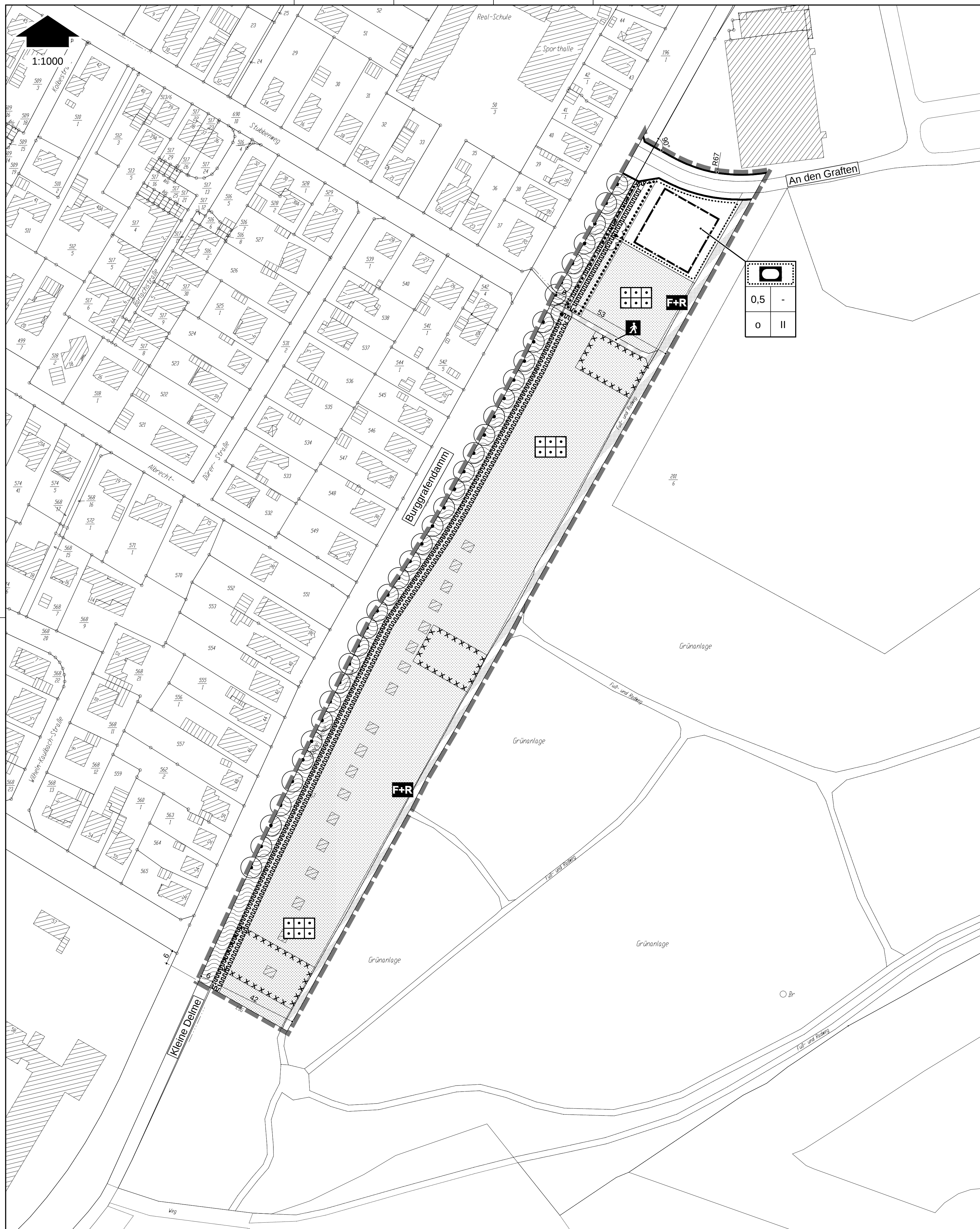




PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 offene Bauweise

--- Baugrenze

3. FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF UND SPORT- UND SPIELANLAGEN

Flächen für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Vereinsheim

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Zweckbestimmung: Fußgänger- und Radfahrerbereich

5. GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen

Zweckbestimmung: Dauerkleingärten

6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserflächen (Kleine Delme)

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Gewässerrandstreifen)

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

zu erhaltender Einzelbaum

zu erhaltende Bäume

8. FESTSETZUNG GEMÄSS § 9 (5) 3. BAUGB

Flächen, die noch mit Kampfmitteln aus dem II. Weltkrieg belastet sein können

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO um bis zu 60 % überschritten werden. Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- Ein Dauerkleingarten darf nicht größer sein als 400 m².
- Je Dauerkleingarten ist nur eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.
- Die Laube darf nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist im Bereich der Parzellen aufzufangen und zu nutzen bzw. zu versickern.
- Im Bereich der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind abgängige Bäume durch standortgerechte heimische Laubbäume zu ersetzen.
- Die Oberfläche des Geländes im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf darf nicht tiefer liegen als 8,35 m über NN. Die vorhandene Geländehöhe beträgt ca. 7,60 m über NN.
- Der Fußgänger- und Radfahrerbereich dient gleichzeitig auch der verkehrlichen Erschließung des Vereinsheims und darf ausnahmsweise von den Pächtern der Dauerkleingärten für ihre Zwecke befahren werden.

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 (z.B. Fachdienst Bauordnung der Stadt Delmenhorst) oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Auf § 3 der Satzung zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst wird hingewiesen.

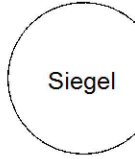
RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO).

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan Nr. 244 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 15.09.2011



Stadt Delmenhorst
gez. Patrick de La Lanne
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 244 beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 14.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 15.09.2011

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 21.02.2011 bis 21.03.2011 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Delmenhorst, den 15.09.2011

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. U. Ihm

Planunterlage: Liegenschaftskarte 1:1000

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Behörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11.12.2002).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.11.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Delmenhorst, den 19.09.2011

Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
RD Cloppenburg
Katasteramt Delmenhorst
Im Auftrag
Siegel
gez. Roßkamp

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 244 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 08.09.2011 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 15.09.2011

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 15.09.2011

Fachdienst Stadtplanung
gez. U. Ihm

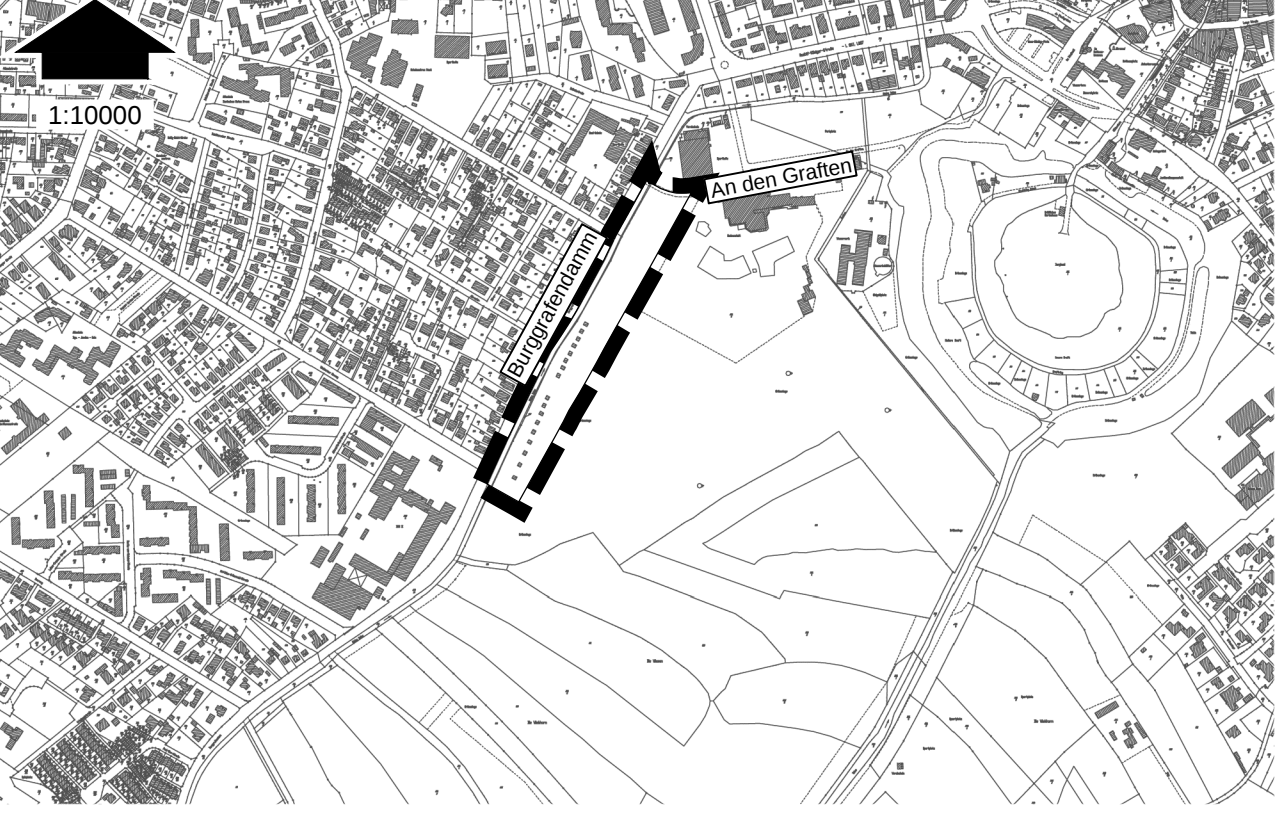
Stadt
Delmenhorst



Bebauungsplan Nr. 244 „Östlich Burggrafendamm“

für einen Bereich zwischen Burggrafendamm und Delmewanderweg

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 22.09.2011

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Bärbel Bringmann
Zeichnung: Danny Igersky