

Bebauungsplan Nr. 263

für einen Bereich zwischen der Bremer Straße, beiderseits der Hindenburgstraße, beiderseits der Ackerstraße, nördlich der Breite Straße und westlich der Langenwischstraße in Delmenhorst. Maßstab 1:1000

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. 263, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 14.12.1993

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Boese
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der baulichen Nutzung

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

1	2	3
4	5	6

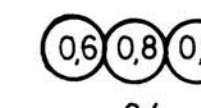
Füllschema der Kennzeichnungsschablone:
1 Art der baulichen Nutzung
2 Grundflächenzahl
3 Geschöffenzahl
4 Zahl der Vollgeschosse
5 Bauweise
6 Geltungsbereich für textuelle Festsetzungen



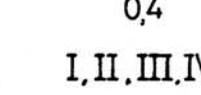
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit allgemeiner Zulässigkeit der Ausnahmen nach Nr. 1, 2 und 3 (§ 1 (6) BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) für Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden können (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB) mit allgemeiner Zulässigkeit der Ausnahmen nach Nr. 1, 2 und 3 (§ 1 (6) BauNVO)



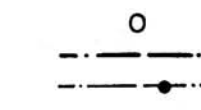
Geschöffenzahl
0,4 Grundflächenzahl



Höchste Anzahl der Vollgeschosse



Sonderbauweise; Gebäudelänge über 50 m zulässig
offene Bauweise
Baugrenze
Geschöffenzahl



Fläche für Nebengebäude

c) Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung; Wohnwege

Fuß- und Radwege

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

Gemeinschaftsstellplätze

Gemeinschaftsgaragen

Sichtdreieck; Bepflanzung und Bauwerke zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe über OK Fahrbahn nicht zulässig

d) Sonstige Festsetzungen

Standort für Wertstoffcontainer

e) Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Spielplatz

Private Grünflächen mit Pflanzgebot zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzung von Bäumen mit Stammumfang 14 - 16 cm

II. HINWEISE:

Sollten bei geplanten 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 Bauauftrag für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Mit der Festsetzung "Erhaltung von Bäumen" werden nicht alle nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützende Bäume erfaßt. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; sie sind nicht zulässig zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind auch zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze zulässig, wenn sie sich nur unterhalb der Oberkante des gewachsenen Bodens befinden.
- Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung von Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau entsprechen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
- Nicht überbaubare Flächen sind als Garten oder Grünflächen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Je angefangene 150 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter einheimischer Laubbaum anzupflanzen; z.B. Ahorn, Birke, Buche, Eiche, Esche, Kastanie. Um jeden Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 12 qm freizuhalten.
- Garagenzufahrten, Stellplatzflächen sowie Wohn- und Fußwege sind nur als wasserdurchlässige Flächen anzulegen, z.B. Rasengittersteine, Distanzplaster.
- Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, nur um 20 vom Hundert überschritten werden.
- Höchstzulässige Zahl von Wohnungen je Gebäude: 4
- Dächer von Nebenanlagen mit Flachdächern sind dauerhaft extensiv zu begrünen.
- Wandflächen von Nebenanlagen sind dauerhaft mit Kletterpflanzen mit einer Pflanze je 1,5 m Wandlänge zu beranken.
- Im Rahmen von Straßenausbauten ist je angefangene 150 qm versiegelter Verkehrsfläche ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen. Um jeden Baum ist eine offene Vegetationsfläche von min. 12 qm freizuhalten.
- Bestehende topographische Höhenlagen an Baumstandorten sind zu erhalten. Ausnahmen können nur in Verbindung mit fachgerechten Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen zugelassen werden.
- Der Straßengeleitende Graben an der Bremer Straße ist auf Dauer als offenes Gewässer zu erhalten. Veränderungen und technischer Umbau sind unzulässig. Überbrückungen sind so zu gestalten, daß sie das vorhandene Grabenprofil nicht wesentlich verändern. Die vorhandene Bepflanzung ist zu pflegen und durch standortgerechte, einheimische Arten zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten.

IV. RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993.
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 263 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 (1) BauGB am 24.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst, den 13.09.1993

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

gez. Tewes

Die Planunterlagen entsprechen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.02.1993). 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 19.05.1994

Siegel

Katasteramt
gez. Brandt-Wehner

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 01.09.1993
Stadtbaureferat
gez. K. Keller

Siegel

Stadtplanungsamt
gez. Tewes

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.09.1993 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 01.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 12.10.1993 bis 12.11.1993 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.
Delmenhorst, den 15.11.1993

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

gez. Tewes

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) in seiner Sitzung am 14.12.1993 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 16.12.1993

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

gez. Tewes

Im Anzeigungsverfahren gemäß § 4 (4) BauGB haben sich mit Verfügung vom 30.12.1993 unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Delmenhorst, den 31.1.1994

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage

gez. Ihm

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 05.02.1993, Katasteramt Delmenhorst