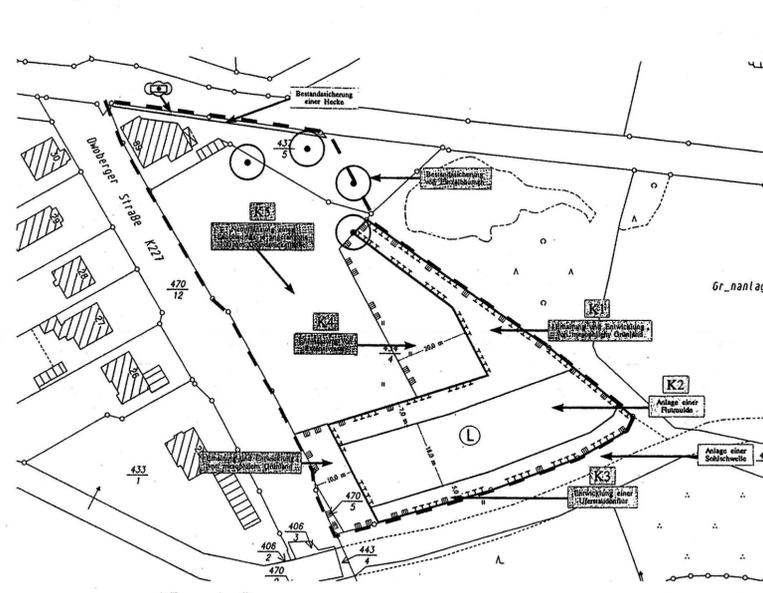


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders.GVBL.S. 187
 Delmenhorst, den 07.11.1994, Katasteramt Delmenhorst

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- Im WA mit zwei Vollgeschossen sind die Ausnahmen nach Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) allgemein zulässig.
- Anlagen nach § 12 BauNVO (Stellplätze und Garagen) sind nur in der überbaubaren Fläche und der Fläche für Stellplätze und Garagen (St.) zulässig.
- Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind nur auf den überbaubaren Flächen und auf den Flächen für Stellplätze und Garagen (St.) zulässig.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m²; die Mindestbreite beträgt 7,00 m.
- Garagenzufahrten, Stellplatzflächen sowie Wohn- und Fußwege sind nur als versickerungsoffene 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 40 Prozent überschritten werden.
- Je angefangene 700 m² Grundstücksfläche ist ein mittelkroniger standortgerechter heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von ca. 16 - 18 cm (Durchmesser ca. 6 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Das Regenwasser ist auf dem Grundstück flächenhaft zu versickern.
- Den Eingriffen auf privaten Grundstücken sind „private Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB“ zugeordnet. Die Maßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- Stellung baulicher Anlagen: Die Hauptanlagen sind in Längsrichtung parallel zur Dwoberger Straße zu errichten.

Eingriffsregelung: Maßnahmenplan



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 0,25** Grundflächenzahl
 - 0,5** Geschosflächenzahl (GFZ)
 - II** Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- b) Bauweisen, Baugrenzen**
 - a** abweichende Bauweise; maximale Gebäudelänge 20 m
 - Baugrenze
- c) Verkehrsflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie **St.** Fläche für Anlagen gem. § 12 BauNVO (Stellplätze u. Garagen)
- d) Grünflächen**
 - private Grünfläche Erhaltung von Bäumen
 - Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB
- e) Kennzeichnung von Flächen**
 - Umgrenzung von überbaubaren Flächen, innerhalb derer im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden muß, daß ausreichende passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Grundrißgestaltung, Bauart der Fenster) am Gebäude vorgesehen werden.
 - Flächen mit Verdacht auf Kampfmittel; Sondierung empfohlen. Siehe auch Begründung
- f) Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB**
 - Landschaftsschutzgebiet Welseniederung

Liste von standortheimischen Gehölzen für Ausgleichsmaßnahmen.

Arten:	Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs	Standort	Anspruch
	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	Großstrauch	obA	
	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	Baum	obA	
	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	Baum	obA	
	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartweigel	Mittelstrauch	obA	
	<i>Corylus avellana</i>	Haselstrauch	Großstrauch	obA	
	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	Großstrauch	obA	
	<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn	Mittelstrauch	sonniger Stand	obA
	<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel (Holzapfel)	Großstrauch / Baum	lichter Stand	obA
	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	Großstrauch	sonniger Stand	keine Staunässe vertragend
	<i>Prunus mahaleb</i>	Stein-Weißel	Mittel- Großstrauch	sonniger Stand	obA
	<i>Prunus padus</i>	Traubeneiche	Großstrauch	sonniger Stand	frische bis feuchtere Standorte
	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	Mittelstrauch	sonniger Stand	obA
	<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne	Großstrauch bis Baum	sonniger Stand	obA
	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	Baum	obA	
	<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere	Mittelstrauch	sonniger Stand	obA
	<i>Rosa arvensis</i>	Feldrose	Kleinstrauch	sonniger Stand	obA
	<i>Rosa canina</i>	Heckenrose	Mittelstrauch	sonniger Stand	obA
	<i>Salix caprea</i>	Salweide	Großstrauch	sonniger Stand	frischer bis feuchter Standort
	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	Mittelstrauch	obA	
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eibesche	Großstrauch	obA	
	<i>Sorbus intermedia</i>	Mehlbeere	Mittelstrauch	obA	
	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	Baum	nicht an Parkplätzen	frische Böden bevorzugend

Städtebauliche Daten:

- Von insgesamt 0,72 ha Plangebietsfläche sind ausgewiesen als
- Allgemeines Wohngebiet 3710 m²
 - Landschaftsschutzgebiet 3490 m²

Hinweis:

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 oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Auf die Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst wird besonders hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Artikel I des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.01.1998);
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Präambel

Aufgrund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.1998 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 266, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen
 Delmenhorst, den 14. 12. 1999

gez. Thöke Oberbürgermeister
 Stadt Delmenhorst
 Siegel
 gez. i.V. Müller-Eberstein
 Stadtdirektor

Verfahrensnachweis

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.05.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 266 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 14.11.1997 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.1999 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 29.06. bis 29.07.1999 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 17.11.1997
 Der Oberstadtdirektor
 Stadtplanungsamt
 Siegel
 Im Auftrag
 gez. U. Ihm

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 07.11.1994). 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 30.07.1999
 Der Oberstadtdirektor
 Stadtplanungsamt
 Siegel
 Im Auftrag
 gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.1999 nach Prüfung der Anregungen (§ 3 (2) BauGB) den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 20.09.2000
 Vermessungs- und Katasterbehörde
 Oldenburger Land
 Katasteramt Delmenhorst
 Siegel
 Im Auftrag
 gez. Eberhardt
 gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

Delmenhorst, den 15.10.1999
 Stadtbaurat
 Stadtplanungsamt
 Siegel
 Im Auftrag
 gez. K. Keller
 gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 10.10.2000 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 10.10.2000 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 10.10.2000
 Der Oberstadtdirektor
 Stadtplanungsamt
 Siegel
 Im Auftrag
 gez. U. Ihm

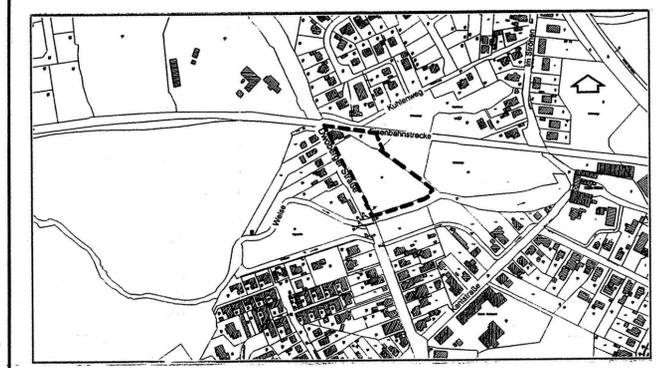
Stadt
 Delmenhorst



Bebauungsplan Nr. 266
 „Östlich Dwoberger Straße“

für einen Bereich zwischen der Bahnlinie Delmenhorst - Wildeshausen, der Welse und der Dwoberger Straße in Delmenhorst

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit 10.10.2000
 Bearbeitung: Stadplanungsamt, Dipl.-Ing. H.U. Rometsch
 Zeichnung: Frau Gogolin