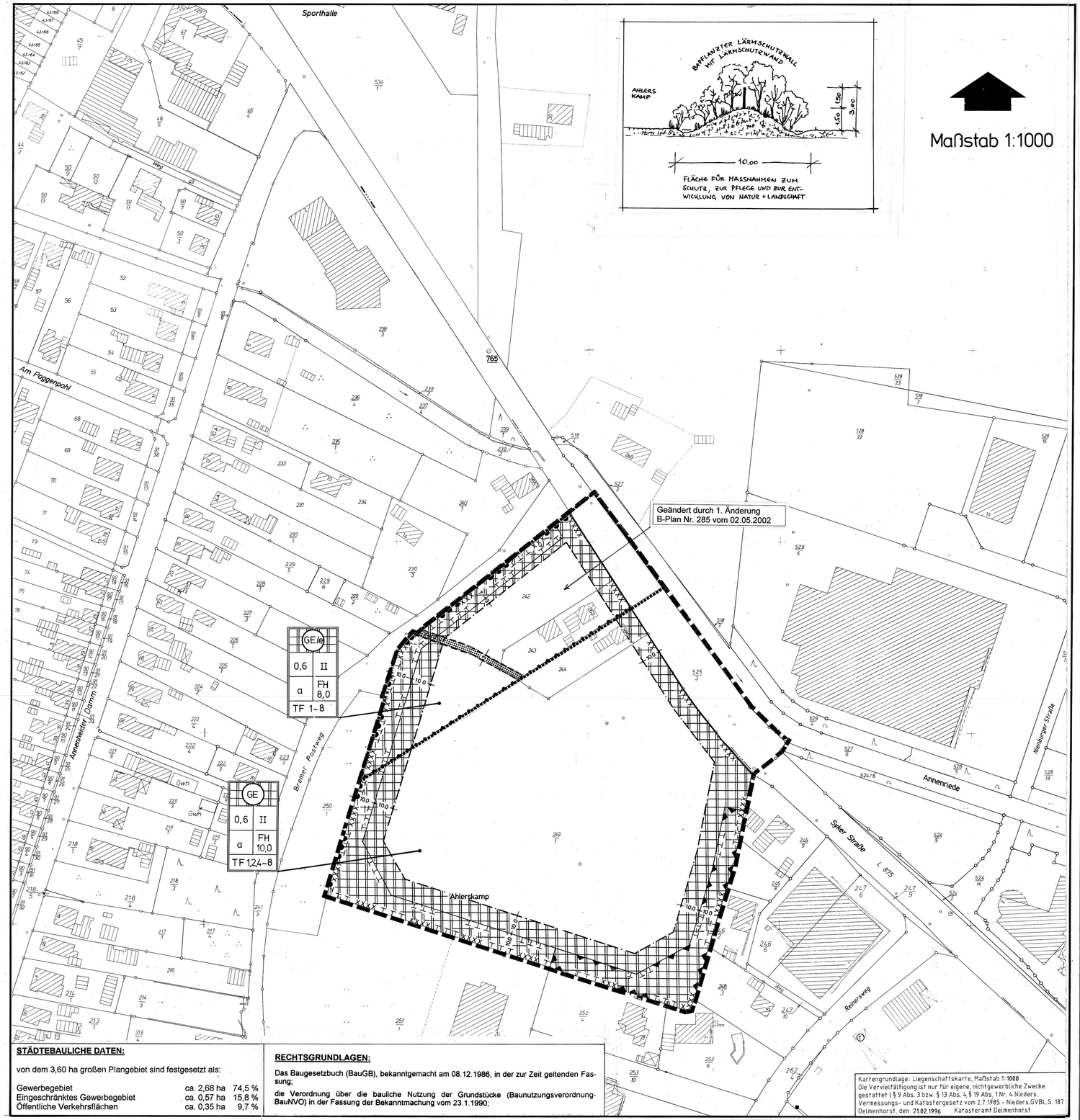


STÄDTEBAULICHE DATEN:

von dem 3,60 ha großen Plangebiet sind festgesetzt als:

Gewerbegebiet	ca. 2,68 ha	74,5 %
Eingeschränktes Gewerbegebiet	ca. 0,57 ha	15,8 %
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,35 ha	9,7 %

RECHTSGRUNDLAGEN:

Das Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 08.12.1986, in der zur Zeit geltenden Fassung;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990;

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, des Maßes der baulichen Nutzungen und sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet. Zulässig sind nur gewerbliche Anlagen, deren Emissionen nicht wesentlich stören.

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

b) Bauweisen, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise (s. TF 1)

Baugrenze

II — höchste Anzahl der Vollgeschosse

FH — Maximale Höhe des höchsten Gebäudepunktes in Meter über gewachsenem Boden

c) Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

d) Sonstige Festsetzungen

Schallschutzeinrichtung (s. TF 6.)

e) Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (siehe TF 5)

mit Leitungsrecht belastete Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Textliche Festsetzungen TF

1. Bei der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der NBauO für die offene Bauweise.

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des GE und des GE/e sind in einem 10 m breiten Streifen parallel zur Syker Straße Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Flächen für Ausstellungszwecke mit Ausnahme der unverzichtbaren Zufahrten, unzulässig.

3. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/e) sind Schrottplätze, Tankstellen, Einzelhandels- und Beherbergungsbetriebe, Omnibus- und Taxiunternehmen sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. Lagerplätze sind ausnahmsweise als Zubehör zulässig. Die gemäß § 8 (3) 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. Die Art der Nutzung im Plangebiet wird wie folgt gegliedert (§ 1 (4) Satz 1 Ziff. 2 und Satz 2 BauNVO): Maximaler flächenbezogener Schalleistungspegel:
   GE: Tags 63 dB(A), nachts 48 dB(A)
   GE/e: Tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)

5. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind standortgerechte, heimische Laubgehölze gemäß nachstehender Pflanzliste anzupflanzen:
   Großbäume: Esche (Fraxinus excelsior), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur). Sträucher: Hasel (Corylus avelana), Weißdorn (Crataegus laevigata agg.), Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder sowie Brombeere und Wildrosenarten.

6. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist eine Schallschutzanlage, bestehend aus einem 1,50 m hohen Erdwall und einer 1,50 m hohen aufgesetzten Schallschutzwand zu erstellen

7. Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB und die Ausgleichsmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 sind den Eingriffsflächen zugeordnet.

8. Die Zu- und Abfahrt zum eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/e) und zum Gewerbegebiet (GE) ist nur über die Syker Straße zulässig.

HINWEISE:

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zutagetreten, 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.

KENNTLICHMACHUNG NACH § 9 (5) NR. 3 BAUGB

XXXXXXX
XXXXXXX

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeigt die Auswertung von Luftbildaufnahmen eine Bombardierung, so daß Kampfmittel oder Bombenblindgänger aus dem zweiten Weltkrieg zu vermuten sind. Im Rahmen der Plandurchführung ist mit der Polizeidirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, zu klären, ob und in welchen Bereichen Oberflächen- und/oder Tiefensondierungen erforderlich sind.

Präambel

Aufgrund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986, des § 2(1) BauGB-MaßnG vom 28.04.1993 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 285, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 27.05.1997

Stadt Delmenhorst
Siegel

gez. Thölke — Oberbürgermeister
gez. Boese — Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.02.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 285 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1)BauGB am 31.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 03.06.1996 — 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 21.02.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 25.06.1997 — Katasteramt
gez. Beneke
Siegel

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 03.06.1996 — Stadtplanungsamt
Stadtbaurat
gez. K. Keller — gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.12.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am28.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 06.01.1997 bis 07.02.1997 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 10.02.1997 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt
Siegel
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.03.1997 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Delmenhorst, den 19.03.1997 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt
Siegel
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.5.97nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB dem Bebauungsplan und gemäß § 13 (1) BauGB der vereinfachten Änderung zugestimmt und den Bebauungsplan als Satzung und die Begründung beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 19.03.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.03.1997 gegeben.

Delmenhorst, den 29.05.1997 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt
Siegel
Im Auftrag
gez. U. Ihm

~~Im Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom Az.: unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.~~

~~Oldenburg, Bez.-Reg. Weser-Ems~~
~~den Im Auftrag~~

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.04.1999 im Delmenhorster Kreisblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 01.04.1999 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 01.04.1999 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrag
Siegel
gez. E. Tewes-Meyerholz

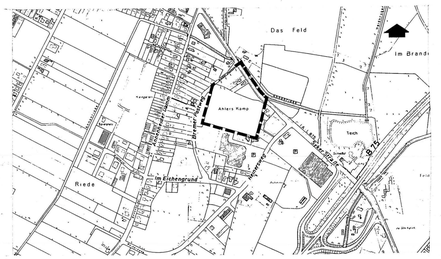
Stadt
Delmenhorst

Bebauungsplan Nr. 285

„Ahlers Kamp“

für einen Bereich zwischen Bremer Postweg, Syker Straße (einschl.) und den Grundstücken westlich des Reinersweges

Übersichtsplan — Maßstab 1:10.000



Rechtsverbindlich seit: 01.04.1999

Entwurf: Stadtplanungsamt, Herr Tölke
Zeichnung: Frau Gogolin