

 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:**

- 1 Im Sondergebiet sind Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels mit insgesamt 2000 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen zuzüglich Lager- und Nebenräume zulässig. Davon sind max. 15 % ergänzendes Warensortiment zulässig. Darüber hinaus sind Dienstleistungsbetriebe (z.B. Reinigung, Schlüsseldienst und Schuhreparatur) und Räume für freie Berufe im Sinne von §13 BauNVO zulässig, soweit sie flächenmäßig untergeordnet sind. Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen zulässig.
- 2 Durch die Festsetzung der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der offenen Bauweise.
- 3 Es sind nur solche Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.
- 4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, und Anlagen nach § 12 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.
- 5 Je 8 Stellplätze ist ein Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 6 Vergnügungsstätten aller Art sind unzulässig.

**STÄDTEBAULICHE DATEN:**

Von insgesamt ca. 0,58 ha Plangebietsfläche sind ausgewiesen als:

Sondergebiet Einzelhandel	0,52 ha	89,7 %
Grünflächen	0,04 ha	6,9 %
Fuß- und Radweg	0,02 ha	3,4 %
		<b>100,0 %</b>

**HINWEISE:**

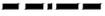
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zutage treten, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

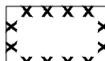
Auf § 3 der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst wird hingewiesen.

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  -  Sondergebiete Einzelhandel (siehe TF)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
  -  Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
  - II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
  -  Baugrenze
  - a abweichende Bauweise (siehe TF)
- VERKEHRSLÄCHEN**
  -  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg)

- GRÜNFLÄCHEN**
  -  Grünflächen
  - ö öffentlich
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  -  mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Delmenhorst (Regenwasserkanal) und der Deutschen Telekom bzw. Kabel Deutschland (Kabelanlage) zu belastende Fläche. Im Bereich dieser Fläche dürfen weder bauliche Anlagen errichtet noch Anpflanzungen vorgenommen werden.
  -  Im gesamten Geltungsbereich ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger aus dem II. Weltkrieg vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden deshalb eine Oberflächensondierung bzw. baubegleitende Maßnahmen empfohlen.

**PRÄAMBEL:**

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan Nr. 315 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 18.07.2005

Stadt Delmenhorst



gez. Hübner

Der Oberbürgermeister  
i. V. Hübner - Stadtrat

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.09.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 315 beschlossen. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 02.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 18.07.2005

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag



gez. Tewes-Meyerholz

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 315 und die zugehörige Begründung haben vom 28.02.2005 bis 29.03.2005 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Delmenhorst, den 18.07.2005

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag



gez. Tewes-Meyerholz

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 15.09.2003). 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 12.11.2005

Behörde für GLL Cloppenburg  
Katasteramt Delmenhorst



Gez. i.V. Mentzel

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 315 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (6) BauGB in seiner Sitzung am 12.07.2005 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 18.07.2005

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag



gez. Tewes-Meyerholz

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 18.07.2005

Fachdienst Stadtplanung



gez. Tewes-Meyerholz

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.11.2005 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 315 ist damit am 17.11.2005 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 22.11.2005

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag



gez. Ihm

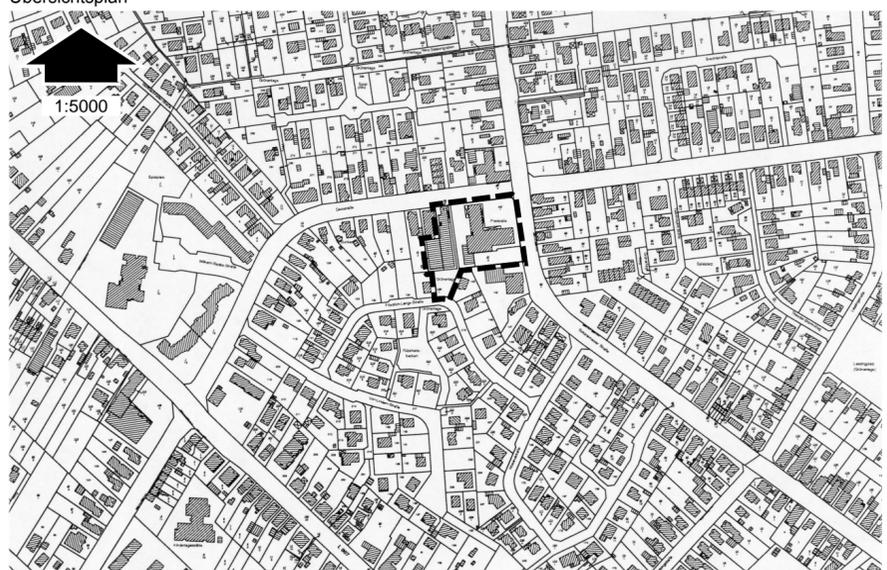


# Stadt Delmenhorst

## Bebauungsplan Nr. 315 "Dwostraße / Schönemoorer Straße"

für den Bereich der Grundstücke Dwostraße 48 und  
Schönemoorer Straße 72

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit 17. November 2005

**FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG**

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