

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

1.) **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

-  Mischgebiete
-  Eingeschränkte Gewerbegebiete (siehe TF Nr. 4)

2.) **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

-  Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als

3.) **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

-  Offene Bauweise
-  Baugrenze

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

-  zu erhaltende Bäume

5.) **SONSTIGE PLANZEICHEN**

-  Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
-  Stellplätze (siehe TF Nr. 4)
-  Flächen, auf denen Lärmschutzvorkehrungen an allen äußeren raumabschließenden Bauteilen wie Wände, Decken, Fenster, Tür u.ä. von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu treffen sind. Die Lärmschutzvorkehrungen sind entsprechend den Anforderungen für Lärmpegelbereiche 3 auszuführen.
-  Flächen, deren Böden mit Altlasten und Kampfmitteln belastet sein können.
-  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 FESTSETZUNG**

1. Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude handelt, und Garagen unzulässig.
2. In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe und bauliche Anlagen und Einrichtungen nach § 6 (2) Nrn. 6, 7 und 8 BauNVO unzulässig.
3. Die Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
4. Die Fläche für Stellplätze ist den eingeschränkten Gewerbegebieten GE(e) im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Nordwolle/Lager U" zugeordnet.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

Einfriedigungen sind nur als lebende Hecken mit einer Höhe von max. 60 cm zulässig.

**HINWEISE**

**BODENDENKMÄLER**

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

**BAUMSCHUTZSATZUNG**

Auf § 3 der Satzung über den 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)  
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990  
 §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zurzeit geltenden Fassung.

**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 § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan Nr. 342 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 06.12.2012



Stadt Delmenhorst

gez. Patrick de La Lanne  
Oberbürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 342 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 09.07.2012 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 06.12.2012

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
gez. Elke Tewes-Meyerholz

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 03.09.2012 bis 05.10.2012 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 23.08.2012 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 06.12.2012

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
gez. Elke Tewes-Meyerholz

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).

Delmenhorst, den 06.12.2012

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.05.2012). 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.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 342 nach Prüfung aller Stellungnahmen (§ 3 (2) BauGB) und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 28.11.2012 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 06.12.2012

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
gez. Elke Tewes-Meyerholz

Delmenhorst, den 10.12.2012

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

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.12.2012 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 17.12.2012 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 17.12.2012

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
gez. Elke Tewes-Meyerholz

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 06.12.2012

Fachdienst Stadtplanung  
gez. Elke Tewes-Meyerholz

Stadt  
Delmenhorst

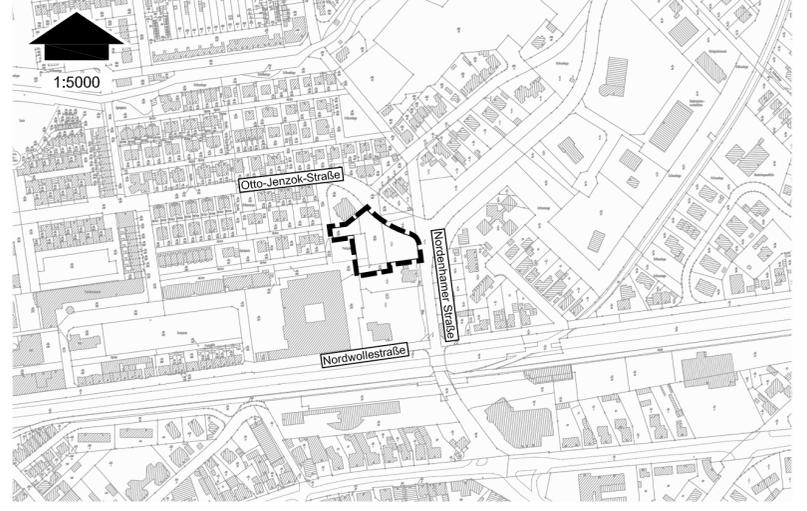


**Bebauungsplan Nr. 342  
"Kindertagesstätte Otto-Jenzok-Straße"**

für Flächen zwischen Nordenhamer Straße, Otto-Jenzok-Straße und Merinostraße

**mit örtlicher Bauvorschrift**

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 17.12.2012

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

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