

Präambel

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst am 20.05.2008 folgende Innenbereichssatzung Nr. 2 „Schilfweg“ über die Festsetzung von Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, bestehend aus dem Satzungsantrag, der Planzeichnung, den lexikalischen Festsetzungen und der Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 25.06.08

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Patrick de La Lanne
Der Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.03.2006 die Aufstellung der Innenbereichssatzung Nr. 2 „Schilfweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 26.06.08

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung

Siegel

Im Auftrag
gez. U. Ihm

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Innenbereichssatzung Nr. 2 „Schilfweg“ und der Begründung sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 07.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Innenbereichssatzung Nr. 2 „Schilfweg“ und die zugehörige Begründung haben vom 19.02.2007 bis 20.03.2007 ausgelegen.

Delmenhorst, den 26.06.08

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung

Siegel

Im Auftrag
gez. U. Ihm

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat die Innenbereichssatzung Nr. 2 „Schilfweg“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB in seiner Sitzung am 20.05.2008 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 26.06.08

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung

Siegel

Im Auftrag
gez. U. Ihm

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 02.07.08 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Die Innenbereichssatzung Nr. 2 „Schilfweg“ ist damit rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 02.07.08

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung

Siegel

Im Auftrag
gez. U. Ihm

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung Nr. 2 „Schilfweg“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Innenbereichssatzung Nr. 2 „Schilfweg“ bzw. sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Delmenhorst, den 02.07.08

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung

Siegel

Im Auftrag
gez. U. Ihm

Planverfasser

Planverfasser

Der Entwurf der Innenbereichssatzung Nr. 2 „Schilfweg“ wurde ausgearbeitet von plankontor städtebau gmbh, Lindenallee 23, 26122 Oldenburg.

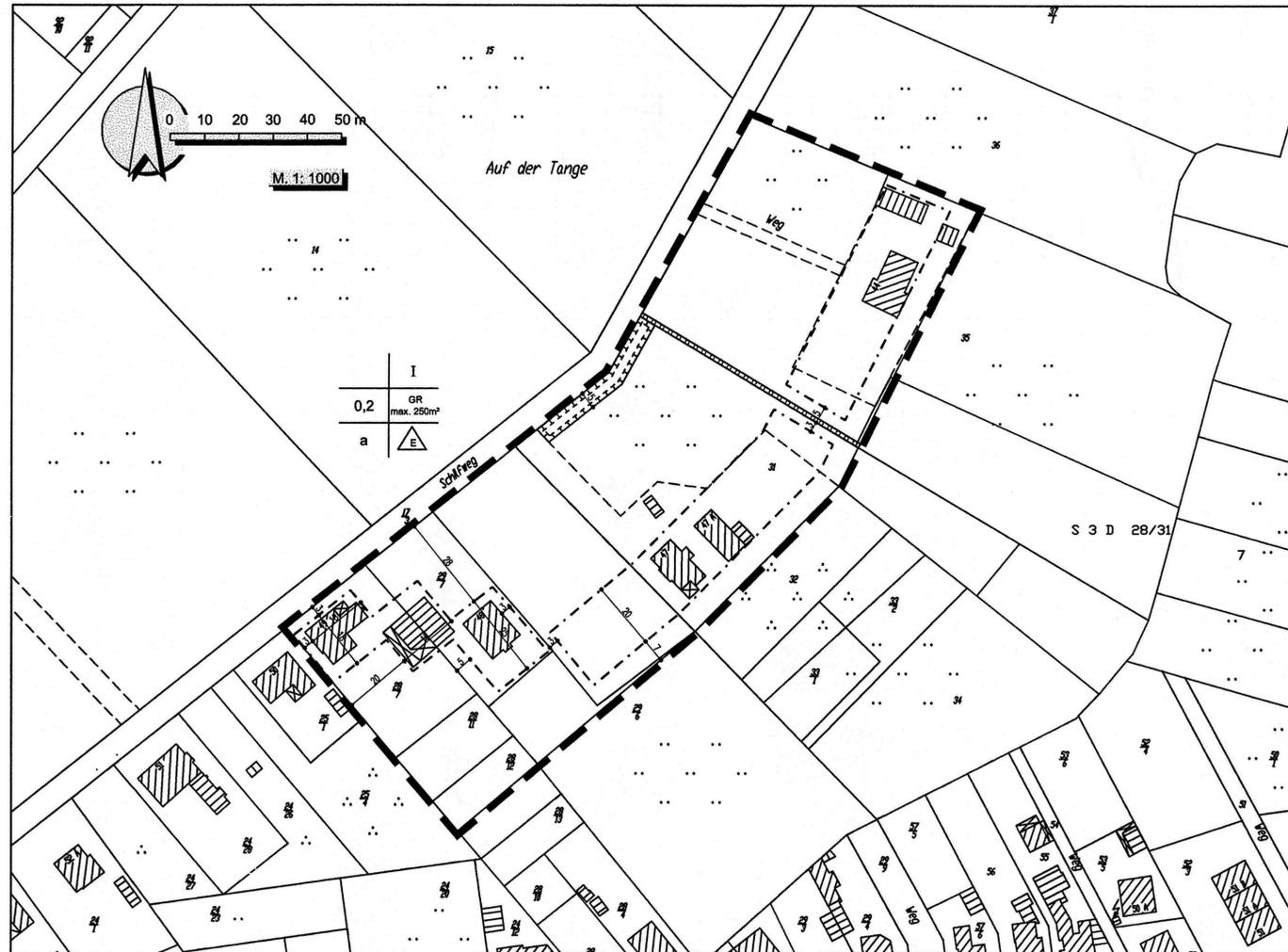
Oldenburg, den 27.05.2008

gez. H. Meyer

Dipl. Ing. H. Meyer

Hiermit wird bezeugt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der Innenbereichssatzung Nr. 2 „Schilfweg“ übereinstimmt.

Delmenhorst, den 02.07.08 Im Auftrag



INNENBEREICHSSATZUNG NR. 2 „SCHILFWEG“

Die Stadt Delmenhorst beschließt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Grundsätzlich setzt die Zulässigkeit eines Vorhabens i.S. der Satzung voraus, dass es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dies betrifft im vorliegenden Fall insbesondere die Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung besteht ausschließlich in Wohnnutzung. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubaren Bereiche und der Grundstücksbreiten werden nachfolgend in § 3 zusätzliche Festsetzungen getroffen.

§ 3 Zusätzliche Festsetzungen gem. § 34 (5) BauGB i. V. m. § 9 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

- Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für bauliche Vorhaben beträgt 0,2 im Sinne von § 19 BauNVO. Bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche ist nur die Fläche des Baugrundstücks innerhalb des Satzungsgebietes anzusetzen. Als Obergrenze für die maximal zulässige Grundfläche wird 250 qm je Einzelhaus festgesetzt.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen, Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Stellplätzen und Zufahrten mitzurechnen. Die Grundflächen von Stellplätzen und Zufahrten sind nicht mitzurechnen, wenn sie in wasserdurchlässiger Weise ausgeführt werden.
- Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss beschränkt.

Bauweise

- Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind bauliche Vorhaben nur als Einzelhäuser in abweichender Bauweise im Sinne von § 22 (4) BauNVO zulässig. Es ist eine maximale Gebäudelänge von 20 m zulässig. Hinsichtlich der Grenzabstände bzw. der Abstände von Gebäuden untereinander gelten die Vorschriften zur offenen Bauweise gem. NBauO.
- Je Einzelhaus ist nur eine Wohnung zulässig.

Überbaubare Bereiche

- Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind bauliche Vorhaben in Form von Gebäuden nur innerhalb der durch Baugrenzen begrenzten überbaubaren Bereiche zulässig.

Grundstücksbreite

- Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung müssen die Baugrundstücke eine Mindestbreite von 20 m bezogen auf die straßenseitige Baugrenze gem. § 9 (1) 3 BauGB einhalten.

§ 4 Ausgleichsmaßnahmen

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Strauch-Baumhecke aus standortheimische Laubgehölze und Beeren tragenden Sträuchern zu pflanzen. Für jedes neue Baugrundstück ist je eine Zuwegung und in Verbindung damit eine Unterbrechung der Strauch-Baumhecke in einer Breite von max. 4 m zulässig.

Je 25 m² Pflanzfläche ist ein hochstämmiger Baum und ansonsten ist je 1 m² Pflanzfläche ein Heister oder Strauch zu setzen. Die Laubgehölze sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 – 12 cm Stammumfang, Heister, mindestens 200 – 250 cm Höhe und Sträucher mindestens zweimal verpflanzt sowie mindestens 60 – 100 cm hoch. Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: Feldahorn, Bergahorn, Hänge-Birke, Hain-Buche, Haselnuss, Roter Hartriegel, Eingriffeliger Weißdorn, Europäisches Pfaffenhütchen, Rot-Buche, Faulbaum, Ohr-Weide, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Eberesche.

Auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hainbuchenhecke anzupflanzen.

Je laufenden Meter Hainbuchenhecke sind 3 bis 4 Heckenpflanzen zu setzen. Diese sind in folgender Qualität zu pflanzen: mindestens zweimal verpflanzt sowie 80 – 100 cm hoch.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen.

§ 5 Zuordnungsfestsetzung

Dem Eingriff im Plangebiet werden die Maßnahmen auf dem Flurstück 60/14 der Flur 4 der Gemeinde Groß-Ilpener zugeordnet. Die Maßnahmen sind im Kapitel 6.5 der Begründung der Innenbereichssatzung beschreiben.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl

GR max. 250m² Grundfläche als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig; je Einzelhaus 1 WE zulässig

----- Baugrenze

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

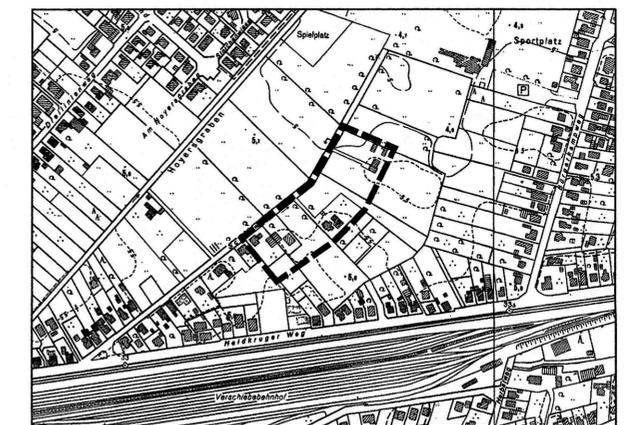
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung

Stadt Delmenhorst

Innenbereichssatzung Nr. 2

"Schilfweg"



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Rechtskräftig seit: 02.07.2008