

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden ist und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, das durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan Nr. 355 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen mit Rückwirkung der erstmaligen Inkraftsetzung entsprechend § 214 (4) BauGB als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 17.07.2020

Stadt Delmenhorst

gez. Axel Jahnz
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 355 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 19.05.2020 als Satzung sowie die Begründung mit Rückwirkung entsprechend § 214 (4) BauGB zum 13.07.2017 beschlossen.

Delmenhorst, den 17.07.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel
gez. U. Ihm

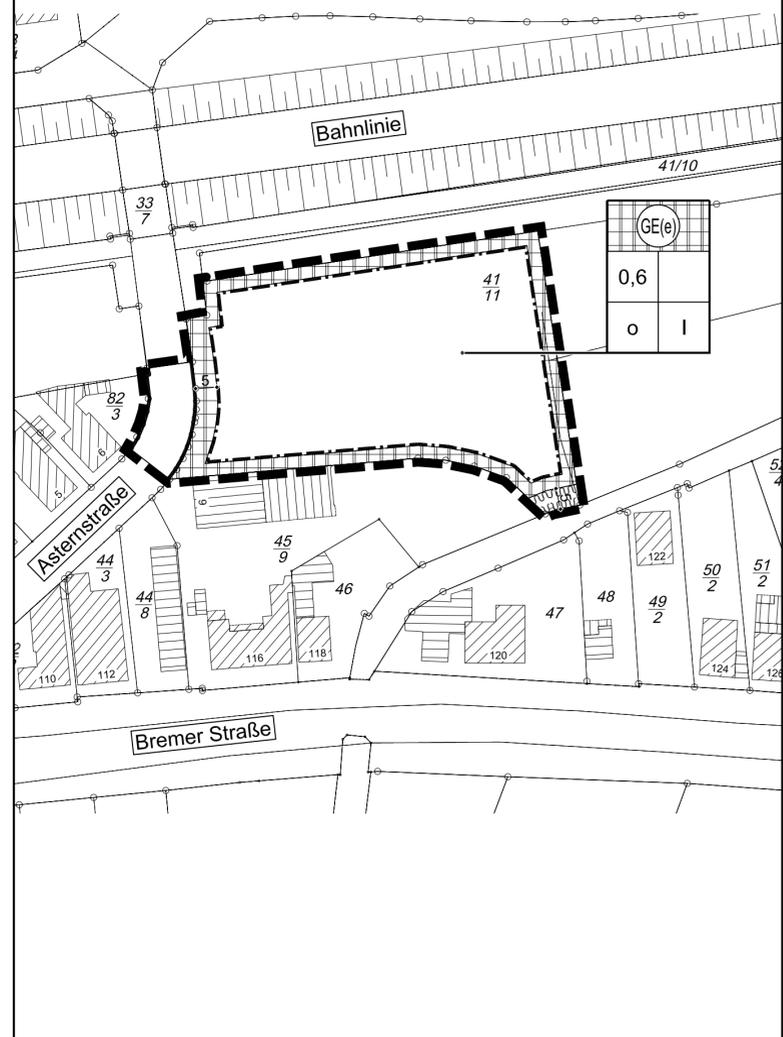
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 355 unter Anwendung des § 214 (4) BauGB mit Wirkung vom 13.07.2017 rückwirkend in Kraft zu setzen.

Delmenhorst, den 17.07.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel
gez. U. Ihm

Siegel



Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - eingeschränkter Gewerbegebiete
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG JEWEILS ALS HÖCHSTMASS**
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - VERKEHRSFLÄCHEN**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES**
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 8 (2) Nr. 1 BauGB, selbständige Lagerplätze gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO, Tankstellen gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO und Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO unzulässig.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) BauNVO nicht zulässig.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, sofern es sich dabei um Gebäude handelt, sowie Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

STÄDTEBAULICHE DATEN

Von insgesamt 4.666 m² Plangebiet sind folgende Flächen ausgewiesen.

Gewerbegebiete	4.331 m ²	92,8 %
Straßenverkehrsflächen	285 m ²	6,1 %
Gewässerrandstreifen	50 m ²	1,1 %

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄSS § 9 (6) BAUGB

GEWÄSSERRANDSTREIFEN GEMÄSS § 58 NWG IN VERBINDUNG MIT 38 WHG UND § 6 DER SATZUNG DES WASSERVERBANDES

An Gewässern, die gemäß § 39 NWG (Niedersächsisches Wassergesetz) als Gewässer II. Ordnung eingestuft sind, ist gemäß § 6 der Satzung des Ochtumverbandes in Verbindung zu § 38 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) auf Ufergrundstücken eine Bebauung (auch unterirdisch) oder Bepflanzung mit Bäumen oder Sträuchern sowie das Errichten sonstiger baulicher Anlagen nur in einem Abstand von 5,00 m von der oberen Böschungskante zulässig.

HINWEISE

BODENDENKMALE

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.

VORHERIGE BEBAUUNGSSPLÄNE

Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) zuletzt geändert worden ist.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden ist und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, das durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan Nr. 355 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 13.06.2017

Stadt Delmenhorst

gez. Axel Jahnz
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 355 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 13.07.2016 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 13.06.2017

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel
gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 23.01.2017 bis 24.02.2017 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 11.01.2017 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 13.06.2017

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel
gez. U. Ihm

Planunterlagen: 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).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.09.2015). 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 14.06.2017

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
RD Odenburg-Cloppenburg
Katasteramt Delmenhorst
Im Auftrag

Siegel
gez. Mentzel

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 355 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 10.05.2017 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 13.07.2017

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel
gez. E. Tewes-Meyerholz

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 13.06.2017

Fachdienst Stadtplanung
gez. U. Ihm

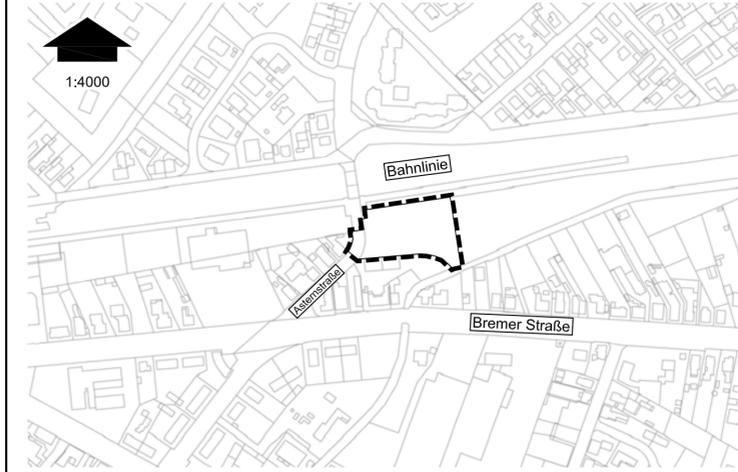
Stadt
Delmenhorst



Bebauungsplan Nr. 355 "Asterstraße"

für einen Bereich östlich der Asterstraße und südlich der Bahnlinie

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 13.07.2017

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Elke Tewes-Meyerholz
Zeichnung: Danny Igersky